

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of mislukking?

Een studie naar de effecten van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een krachtwijk



Jelle Blijham

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of mislukking?

Een studie naar de effecten van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een krachtwijk

Jelle Blijham

Studentnummer: 0412228

November 2009

Masterthesis Sociale Geografie

Economic Geography

In opdracht van: Radboud Universiteit Nijmegen

In samenwerking met : STEC Groep, Arnhem

Faculteit der Managementwetenschappen

Begeleider: Dhr. prof. dr. F.W.M. Boekema

Begeleider STEC Groep: R. Lenssinck

Correspondentieadres Auteur:

Groesbeeksedwarsweg 248

6521DV Nijmegen

E: jelleblijham@hotmail.com

T: 06-48343157

*Afbeelding voorkant: Kunstwerk op de speeltuin van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie Startpunt.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

*“Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: Het **moeten** ont-moeten.”*

Jelle Blijham

*“Ont-moe-ten: -moette, h -moet- 1. toevallig tegenkomen, toevallig samenkomen met
2. opzettelijk samenkomen.”*

Van Dale Woordenboek

“Not everything that can be counted counts and not everything that counts can be counted.”

A. Einstein

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Brieven uit de Bijlmer:

“Sommige mensen uit de politiek praten alleen maar bullshit. Niemand is met ons komen praten en komen vragen hoe het zit. Ze horen en horen en nemen een beslissing, zo gaat het elke keer. Maar ze moeten met ons komen praten. Gewoon langskomen, iedereen is welkom.” Affie, 17 jaar.

“Ik ben wel teleurgesteld in de mensen van de gemeente. Ze weten niet echt hoe het is hier en ze doen alsof ze dat wel weten. Als ze het zo goed wisten zou het toch nooit zo ver zijn gekomen?” Miss Shawty, 14 jaar.

“Het zou helpen als er meer buurtcentra zouden zijn. Hier kun je terecht als je stress hebt of problemen. Ze moeten meer samenwerken, in plaats van ons tegenwerken. Als ze meer activiteiten voor jongeren zouden doen, zou het beter gaan.” Jongen B., 17 jaar.

*Bron: Pauw en Witteman Blog, Brieven uit de Bijlmer

Samenvatting

Centraal in dit onderzoek staan multifunctionele maatschappelijke accommodaties. Dit zijn gebouwen waarin meerdere maatschappelijke voorzieningen onderdak hebben en samenwerken. Multifunctionele maatschappelijke accommodaties vallen onder maatschappelijk vastgoed, wat in dit onderzoek gedefinieerd wordt als vastgoed waarin één of meerdere maatschappelijke instellingen gehuisvest zijn die eventueel hun ruimte multifunctioneel gebruiken en van waarde zijn voor de maatschappij. Het is van groot belang dat multifunctionele maatschappelijke accommodaties goed functioneren. Hiervoor is deskundigheid noodzakelijk. Dit ontbreekt veelal bij eigenaren van accommodaties (meestal gemeenten) waardoor de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie vaak moeizaam verloopt met als gevolg dat de effecten en het gebruik door bewoners uit de wijk tegenvalt. In deze thesis wordt gekeken naar deze effecten van multifunctionele maatschappelijke accommodaties en worden succes- en faalfactoren weergegeven die vervolgens een houvast kunnen bieden voor procesmanagers van accommodaties in het land. Naast deze maatschappelijke relevantie heeft het onderzoek ook een wetenschappelijke relevantie. Dit is gestoeld op het feit dat er geen wetenschappelijk onderzoek beschikbaar is dat empirisch kijkt naar de effecten van een specifieke multifunctionele maatschappelijke accommodatie op de leefbaarheid in een specifieke wijk. De uiteindelijke doelstelling van het onderzoek luidt als volgt: *“Het verkrijgen van inzicht omtrent de effecten van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie op de leefbaarheid in een specifieke naoorlogse wijk met een specifieke bevolkingsgroep om zo succes- en faalfactoren aan te geven voor het vestigen van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in deze specifieke soort wijk”*. De volgende vraagstelling hangt nauw samen met de doelstelling: *“Is de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in specifieke naoorlogse wijken met een specifieke bevolkingsgroep een succes gelet op de effecten op de leefbaarheid in de wijk?”* Belangrijk om te vermelden is dat er *enkel* in dit onderzoek uitspraken gedaan kunnen worden over multifunctionele maatschappelijke accommodaties in *deze* specifieke soort wijken (lees: krachtwijken) met *deze* specifieke soort bevolkingsgroep.

In het theoretisch kader (hoofdstuk 2) wordt allereerst het concept leefbaarheid besproken. Leefbaarheid is een multi-dimensionaal begrip met als gevolg dat er geen eenduidige

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

definitie is. In deze thesis wordt leefbaarheid gedefinieerd als 'het geheel van de waardering van de kwaliteit van verschillende aspecten zoals de woning, de inrichting van de straat, het zich thuis voelen in een wijk, de veiligheid, de aanwezigheid van voorzieningen en accommodaties etc.' (Scholte, 2006: p. 15) In de wetenschap bestaat een debat hoe leefbaarheid onderzocht moet worden. Hier is een duidelijke tweestrijd te herkennen: de social indicator movement, waar wordt besproken dat leefbaarheid analoog aan economische indicatoren onderzocht moet worden, en de satisfactiebenadering waar de focus van onderzoek zich richt op de tevredenheid van mensen met hun woonsituatie. Deze benadering is subjectief van aard, waar de social indicator movement objectief van aard is. In deze thesis wordt de satisfactiebenadering gebruikt voor het onderzoek naar de verandering van de leefbaarheid in de wijken als gevolg van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Het conceptueel model 'quality of life' van Mitchell wordt hierin als uitgangspunt genomen. Hier wordt kwaliteit van leven (andere benoeming van leefbaarheid in de wijk) opgedeeld in verschillende componenten die vervolgens gelinkt kunnen worden aan de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie om zo te kijken of de leefbaarheid is verbeterd.

Het theoretisch kader vervolgt met een uiteenzetting van de systeemtheorie. De wijk wordt hier gezien als een ingewikkeld systeem waar veel verbanden lopen. Door middel van interventies kan het systeem 'de wijk' worden aangepast. De effecten van interventies kunnen geëvalueerd worden aan de hand van de theorie van gewilde en gezonde wijken. Kijkende naar gezonde wijken is de redenering dat een investering ertoe leidt dat bewoners beter gaan functioneren door een interventie en dat zal vervolgens leiden tot lagere kosten voor zorg of ondersteuning of sociale voorzieningen. Bij gewilde wijken is de redenatie dat interventies leiden tot een hogere waardering van de wijk door bewoners wat uiteindelijk tot uitdrukking komt in een hogere waarde van het vastgoed. Kijkende naar multifunctionele maatschappelijke accommodaties zijn er enkele indicatoren waaraan de verschillende multifunctionele maatschappelijke accommodaties getoetst kunnen worden om uiteindelijk te concluderen of de accommodatie een succes is en zodoende positieve effecten heeft op de leefbaarheid in de wijk. Deze indicatoren zijn afgeleid uit de wetenschap en kwalitatieve interviews met deskundigen. Dit zijn:

- Locatie en uiterlijk van de accommodatie
- Samenwerking tussen participanten/gebruikers
- Draagvlak bij en gebruik van de bewoners uit de wijk
- Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie dient een afspiegeling van de wijk te zijn

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

- Aanwezigheid van een coördinator
- Goede informatieverstrekking

In hoofdstuk drie worden de verschillende casussen besproken en in hoofdstuk vier worden de verschillende casussen met elkaar vergeleken. De casussen zijn vier accommodaties in krachtwijken, te weten: de Spil in Malburgen-West (Arnhem), de Malburcht in Malburgen-Noordoost (Arnhem), de Serre in Osdorp (Amsterdam) en de Eninver in Kerkelanden (Almelo). Hoofdstuk drie volgt de structuur uit de kwalitatieve, halfgestructureerde, interviews met deskundigen. De onderwerpen zijn hier: de komst van de accommodatie, de doelstellingen van de accommodatie, de rol/functie van de accommodatie, de accommodatie en leefbaarheid en succes- en faalfactoren. Hoofdstuk vier is opgebouwd uit de hierboven genoemde indicatoren voor het succes of falen van een accommodatie.

Uit het onderzoek komt naar voren dat alle onderzochte accommodaties qua uiterlijk een aanwinst zijn voor de wijk. De accommodaties zien er mooi uit, hebben een goede uitstraling op de wijk. Dit komt de identiteit van de wijk ten goede. Hier schuilt echter hier ook een groot nadeel en kunnen accommodaties door bewoners gepercipieerd worden als glossy en te stijlvol. Dit komt de laagdrempeligheid van de accommodatie niet ten goede en kan gezien worden als een faalfactor. Een tweede faalfactor zijn de kosten voor het huren van ruimtes. Het huren van een ruimte in een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een krachtwijk is te duur. Dit geldt voor nagenoeg alle onderzochte accommodaties. Hier zijn echter veel vooroordelen en worden de accommodaties soms onterecht als te duur gezien. De mogelijkheden voor het aanvragen van subsidies zijn voor bewoners onduidelijk. Een andere reden waarom het draagvlak van de bewoners laag is heeft zijn oorsprong bij de komst van de accommodatie. Hier worden bewoners te weinig betrokken. Dit terwijl bewoners juist een belangrijke rol moeten spelen bij de komst van de accommodatie en gezien moeten worden als 'de ambassadeurs van de accommodatie'. De bewoners bepalen of de accommodatie uiteindelijk een succes wordt. Een vierde faalfactor is de afwezigheid van culturele activiteiten. Nieuwe, kapitaalkrachtigere, inwoners in de onderzochte wijken zien dat in de accommodaties vooral welzijnswerk centraal staat terwijl zij juist behoefte hebben aan culturele activiteiten. Het jongerenwerk (naschoolse opvang) wordt als erg positief ervaren (een succesfactor) en hier wordt veel gebruik van gemaakt (op de Serre na, van deze accommodatie wordt niet tot nauwelijks gebruik gemaakt). Een goede aanjager is van levensbelang voor een accommodatie en kan gezien worden als de belangrijkste succesfactor voor een accommodatie. Kijkende naar de onderzochte accommodaties heeft de Eninver als enige een goede coördinator op de accommodatie die nieuwe activiteiten

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

initieert en gewaardeerd wordt door de bewoners. Hier is voor de andere accommodaties nog veel winst te halen.

Voor alle onderzochte accommodaties geldt dat geen van allen gezien kan worden als een groot succes en dat er nog zeer veel verbeteringen mogelijk zijn. Geen enkele accommodatie heeft het doel bereikt waar de accommodatie een wezenlijk verschil maakt. Waar de accommodatie een duidelijke spil in de wijk is. Het hart van de wijk. Het kloppend hart. Geen enkele accommodatie speelt een substantiële rol op de leefbaarheid in de wijk. Als accommodaties echter worden opgezet met een goede bijdrage van de betrokkenen, met de aanwezigheid van een goede coördinator, zodat accommodaties een goede afspiegeling van de wijk worden kunnen zij een belangrijke rol spelen binnen de wijk.

Voorwoord

*Ik heb veel geleerd,
Over de stof, over mezelf.
Het was een mooie tijd,
Een mooi studentenleven,
Nu ga ik andere levensdoelen nastreven.*

Geachte lezer,

Een einde van een tijdperk. Voor u ligt het eindresultaat van de masterscriptie. Na jaren sociale geografie gestudeerd te hebben, met als specialisatie de economische geografie, is dit het eindverslag. Met weemoed denk ik terug aan het begin van mijn studentenleven. Echter, het wordt tijd om hiervan afscheid te nemen. Dit biedt de mogelijkheid voor nieuwe uitdagingen en ligt de wereld aan mijn voeten. Het is tijd om de vergaarde kennis in de praktijk te brengen, opzoek te gaan naar uitdagingen in het binnen- en buitenland.

Deze thesis is het eindresultaat van veel uren denk- en schrijfwerk. Het daadwerkelijke onderzoek op straat, de interviews en de ontmoeting met bijzondere mensen, zal ik altijd positief herinneren.

Zonder namen te noemen, bedank ik de mensen die mij gesteund hebben in het proces.

Jelle Blijham,
Nijmegen, november 2009.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING.....	IV
VOORWOORD.....	VIII
INHOUDSOPGAVE.....	IX
FIGUREN EN TABELLEN.....	XI
1. INLEIDING.....	1
1.1: Achtergrond.....	1
1.2: Probleemstelling.....	3
1.3: Belang van het onderzoek.....	5
1.3.1: <i>Maatschappelijk belang</i>	5
1.3.2: <i>Wetenschappelijk belang</i>	6
1.4: Werkwijze.....	6
1.4.1: <i>Methode-technisch</i>	6
1.4.2: <i>Bronnen</i>	9
1.4.3: <i>Structuur</i>	11
2. THEORETISCH KADER.....	12
2.1: Leefbaarheid.....	13
2.1.1: <i>Definitie van leefbaarheid</i>	13
2.1.2: <i>Een tweetal stromingen</i>	14
2.1.3: <i>Conceptueel model 'quality of life'</i>	15
2.2: Het denkkader.....	16
2.2.1: <i>De systeemtheorie</i>	16
2.2.2: <i>De normatieve wijk: de netwerkbenadering</i>	18
2.2.3: <i>Redenen voor geen interventie</i>	21
2.3: Veranderingstheorieën en waardeontwikkeling.....	22
2.4: Maatschappelijk vastgoed als interventie.....	24
2.5: Conclusie.....	27
3. EMPIRIE.....	29
3.1: De Spil, Malburgen-West, Arnhem.....	29
3.1.1: <i>De komst van de accommodatie</i>	30
3.1.2: <i>De doelstellingen van de accommodatie</i>	31
3.1.3: <i>De rol/functie van de accommodatie</i>	32
3.1.4: <i>De accommodatie en leefbaarheid</i>	33
3.1.5: <i>Succes- en faalfactoren</i>	35
3.2: De Malburcht, Malburgen-Noordoost, Arnhem.....	35
3.2.1: <i>De komst van de accommodatie</i>	36
3.2.2: <i>De doelstellingen van de accommodatie</i>	37
3.2.3: <i>De rol/functie van de accommodatie</i>	37
3.2.4: <i>De accommodatie en leefbaarheid</i>	39
3.2.5: <i>Succes- en faalfactoren</i>	39

3.3: De Serre, Osdorp, Amsterdam.....	40
3.3.1: <i>De komst van de accommodatie</i>	41
3.3.2: <i>De doelstellingen van de accommodatie</i>	41
3.3.3: <i>De rol/functie van de accommodatie</i>	43
3.3.4: <i>De accommodatie en leefbaarheid</i>	43
3.3.5: <i>Succes- en faalfactoren</i>	44
3.4: De Eninver, Kerkelanden, Almelo.....	44
3.4.1: <i>De komst van de accommodatie</i>	45
3.4.2: <i>De doelstellingen van de accommodatie</i>	46
3.4.3: <i>De rol/functie van de accommodatie</i>	48
3.4.4: <i>De accommodatie en leefbaarheid</i>	48
3.4.5: <i>Succes- en faalfactoren</i>	49
3.5: De Klif, de Waalsprong, Nijmegen.....	50
3.6: F. Jonker, gemeente Eindhoven.....	52
4. DE VERGELIJKING.....	56
4.1: Locatie en uiterlijk van de accommodatie.....	57
4.2: Samenwerking tussen participanten/gebruikers.....	58
4.3: Draagvlak bij en gebruik van de bewoners uit de wijk.....	60
4.4: Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie dient een afspiegeling van de wijk te zijn.....	63
4.5: Aanwezigheid van een coördinator.....	65
4.6: Goede informatieverstrekking.....	67
4.7: Conclusie.....	68
5. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN.....	69
5.1: Conclusie.....	69
5.2: Aanbevelingen voor beleid.....	73
5.3: Aanbevelingen voor verder onderzoek.....	74
LITERATUURLIJST.....	76
BIJLAGE 1: Elaboratie probleemstelling.....	80
BIJLAGE 2: Indicatoren voor keuze wijken voor onderzoek.....	82
BIJLAGE 3: Beschrijving geïnterviewden.....	86

Figuren en tabellen

Figuur 1: Partijen bij de multifunctionele maatschappelijke accommodatie

Figuur 2: 'Quality of life components' van Mitchell

Figuur 3: Interventies in de systeemtheorie

Figuur 4: 'Model of neighbourhood change'

Figuur 5: Gewilde en gezonde wijken

Tabel 1: Factsheet Malburgen-West

Tabel 2: Succes- en faalfactoren voor de Spil

Tabel 3: Factsheet Malburgen-Noordoost

Tabel 4: Succes- en faalfactoren voor de Malburcht

Tabel 5: Factsheet Osdorp

Tabel 6: Succes- en faalfactoren voor de Serre

Tabel 7: Factsheet Kerkelanden

Tabel 8: Succes- en faalfactoren voor de Eninver

Tabel 9: Factsheet Oosterhout (gld.)

Tabel 10: Nadere toelichting accommodaties Eindhoven

Tabel 11: Beoordeling accommodaties op locatie en uiterlijk van de accommodatie

Tabel 12: Beoordeling accommodaties op samenwerking tussen participanten/gebruikers

Tabel 13: Beoordeling accommodaties op draagvlak bij en gebruik van de bewoners in de wijk

Tabel 14: Beoordeling accommodaties op afspiegeling van de wijk

Tabel 15: Beoordeling accommodaties op aanwezigheid van een coördinator

Tabel 16: Beoordeling accommodaties op informatieverstrekking

Tabel 17: Eindbeoordeling

Tabel 18: Indicatoren voor keuze wijken voor onderzoek

Kader 1: Observaties bij de Spil

Kader 2: Observaties bij de Malburcht

Kader 3: Observaties bij de Serre

Kader 4: Observaties bij de Eninver

Kader 5: Voorbeelden van foutieve interacties met bewoners

1. Inleiding

1.1: Achtergrond

Maatschappelijk vastgoed is vastgoed dat publieke functies mogelijk maakt. Voorbeelden zijn ziekenhuizen, theaters, scholen, buurthuizen, tandartspraktijken als ook kinderdagverblijven en de bibliotheek. Een definitie van maatschappelijk vastgoed die Peters geeft luidt als volgt: 'een gebouw waarin één of meerdere maatschappelijke instellingen gehuisvest zijn die eventueel hun ruimte multifunctioneel gebruiken en van waarde zijn voor de maatschappij'. (Peters, 2008, p. 40) Maatschappelijk vastgoed is belangrijk voor het welzijn in de samenleving. Het voorziet in onderwijs, cultuur of zorg en draagt bij aan bijvoorbeeld stadsontwikkeling of economische versterking. Veel gemeenten beschikken over een omvangrijke maatschappelijk vastgoedportefeuille. De totale waarde van al dit vastgoed in Nederland bedraagt naar schatting enkele honderden miljarden euro's. Een forse sector waar nog veel winst valt te behalen. Door gemeenten wordt veelal nog niet gezien dat maatschappelijk vastgoed een substantiële bijdrage kan leveren aan bijvoorbeeld stadsontwikkeling. Waar dit wel gezien wordt door de gemeente wordt er gestooid met manieren om het maatschappelijk vastgoed beter te laten functioneren. Bij deze gemeenten groeit de aandacht voor efficiënte sturingsmogelijkheden van maatschappelijk vastgoed omdat overheden verhoudingsgewijs over steeds minder financiële middelen beschikken. Daarnaast zoeken gemeenten naar katalysatoren voor stedelijke en gebiedsontwikkeling en samenwerking met marktpartijen. (Bijsterveld, 2008, p. 54) Maatschappelijk vastgoed kan hierin een interessante rol spelen. De interesse in maatschappelijk vastgoed stijgt. Dit is zichtbaar bij de eerste themabijeenkomst van 'bouwstenen voor sociaal' (werkgroep opgericht met als doel kennis van maatschappelijke vastgoed te bundelen) met als onderwerp 'sturen met maatschappelijk vastgoed' waar de opkomst van ruim 100 deelnemers erg hoog te noemen is. Deze opkomst toont aan dat er een grote behoefte is aan kennis en ondersteuning bij de sturing van maatschappelijk vastgoed bij gemeenten.

Maatschappelijk vastgoed is een breed begrip waar veel soorten maatschappelijke instellingen onder vallen. In deze thesis wordt enkel gekeken naar multifunctionele maatschappelijke accommodaties. Dit zijn gebouwen waarin meerdere maatschappelijke

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

voorzieningen onderdak hebben en samenwerken. (PRIMO, 2004, p. 9) De opkomst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties is aanzienlijk. In 2002 waren er 200 bestaande multifunctionele maatschappelijke accommodaties. In de periode 2002-2010 komen hier nog eens 2.000 multifunctionele maatschappelijke accommodaties bij, wat het totaal op 2.200 multifunctionele maatschappelijke accommodaties brengt. (Deloitte & Touche ICS Adviseurs, 2001, p. 6) Het is van belang dat deze accommodaties goed functioneren. Hiervoor is deskundigheid noodzakelijk. Dit ontbreekt veelal bij gemeenten waardoor de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties vaak moeizaam verloopt met als gevolg dat de effecten en het gebruik door bewoners van de accommodatie tegenvalt. In deze thesis wordt gekeken naar deze effecten van multifunctionele maatschappelijke accommodaties en worden succes- en faalfactoren weergegeven wat vervolgens een houvast kan bieden voor procesmanagers van accommodaties in het land.

De effecten van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een wijk kunnen aanzienlijk zijn. Vooral in sociaal-economisch zwakkere wijken kunnen deze accommodaties voor een positieve stedelijke ontwikkeling zorgen. Bij de bouw van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in krachtwijken worden deze accommodaties beschreven als 'een spil in de wijk'. Of het kloppend hart van de wijk. In dit onderzoek wordt gekeken naar krachtwijken en de effecten van de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in deze wijken. Dit omdat multifunctionele maatschappelijke accommodaties in deze wijken een grote invloed kunnen uitoefenen op individuen in de wijk. Een mooi voorbeeld hiervan is het voorbeeld van Ahmed, welke ter sprake kwam tijdens een gesprek met een bewoner uit Malburgen (Arnhem) in de multifunctionele maatschappelijke accommodatie 'De Malburcht'. Ahmed is elf jaar oud en zit op de basisschool. Voordat de multifunctionele maatschappelijke accommodatie gebouwd was liep hij elke dag na schooltijd door de wijk heen. Uit verveling bedreef hij met wat vrienden kleine criminaliteit, zoals het stelen van snoep in de supermarkt, hangen op straat, rotzooi maken op straat, luidruchtig door de wijk lopen. Door de komst van de Malburcht ontstonden er meer activiteiten voor de jeugd door de samenwerking van basisscholen en welzijnsinstellingen. Zo ook werden er bijna dagelijks voetbalclinics en voetbaltoernooien georganiseerd. Ahmed was van jongs af aan al een voetballer en nu is hij elke dag na school bij het voetbalveldje te vinden met zijn vrienden. Ook met andere kinderen uit de wijk, met andere nationaliteiten. Veel van hen ziet Ahmed nu als zijn vrienden, waar hij voorheen sommige andere nationaliteiten weleens discrimineerde. De kracht zit hem in de leider en organisator van het geheel. Deze man heeft naast een leidende functie voor het voetbal ook een vaderfunctie. Hij leert de jongens wijze lessen en houdt ze hierdoor weg van het criminele circuit en/of de politie. Ahmed gaat nu na voetbal naar huis om te eten om vervolgens 's avonds thuis te blijven of nog een potje te

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

voetballen. Conclusie, het op straat hangen is er niet meer bij. Ahmed voetbalt en leert hier naast voetballende oefeningen, lessen van het leven.

1.2: Probleemstelling

Het uiteindelijke doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen omtrent de effecten van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie op de leefbaarheid in een specifieke naoorlogse wijk om zo enkele succes- en faalfactoren aan te geven. Er wordt getracht een bijdrage te leveren aan het debat betreffende de komst van deze accommodaties in krachtwijken. Tevens wordt er een bijdrage geleverd aan het theoretisch raamwerk omtrent de effecten van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in een wijk.

De definitie die in dit onderzoek gehanteerd zal worden voor een multifunctionele maatschappelijke accommodatie luidt als volgt: 'Een multifunctionele accommodatie is een gebouw waarin meerdere maatschappelijke voorzieningen onderdak hebben en samenwerken'. (PRIMO, 2004, p. 9) Bij het concept leefbaarheid is het moeilijk om een eenduidige definitie te geven. Leefbaarheid is voor ieder individu anders: wat voor de één leefbaar is hoeft voor de ander in het geheel niet leefbaar te zijn. Leefbaarheid wordt in dit onderzoek gedefinieerd als 'het geheel van de waardering van de kwaliteit van verschillende aspecten zoals de woning, de inrichting van de straat, het zich thuis voelen in een wijk, de veiligheid, de aanwezigheid van voorzieningen en accommodaties etc.'. (Scholte, 2006, p. 15) In het theoretisch kader wordt het concept leefbaarheid nader besproken.

Krachtwijken is een ander woord voor achterstandswijken. Een achterstandswijk is een wijk 'waar zich meerdere achterstanden gelijktijdig voordoen (concentratie) en de kans dat de achterstanden zich voordoen hoger is dan in andere wijken'. (Marlet et al., 2009, p. 12) Een achterstandswijk wordt ook wel in één adem genoemd met probleemwijken. Deze achterstandswijken zijn in Nederland vooral naoorlogse wijken, waar een hoge mate van werkloosheid, geweld, criminaliteit aanwezig is. Er zijn twee redenen waarom naoorlogse wijken gevoelig zijn voor de concentratie van achterstand. Ten eerste omdat er een lage variëteit van woningen in de wijk is. Ten tweede bestaan de naoorlogse wijken voornamelijk uit sociale woningbouw. Groepen mensen met een lagere opleiding in combinatie met een lager inkomen wonen vaker in sociale huurwoningen. Deze concentratie van lager opgeleiden leidt tot problemen in de wijk. (Marlet et al., 2009, p. 12-13)

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Doelstelling: *“Het verkrijgen van inzicht omtrent de effecten van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie op de leefbaarheid in een specifieke naoorlogse wijk met een specifieke bevolkingsgroep om zo enkele succes- en faalfactoren aan te geven voor het vestigen van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in deze specifieke soort wijk”.*

Vraagstelling: *“Is de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in specifieke naoorlogse wijken met een specifieke bevolkingsgroep een succes gelet op de effecten op de leefbaarheid in de wijk?”*

Het onderzoek gaat op zoek naar de effecten van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie op de leefbaarheid in de wijk. Effecten van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie worden zichtbaar een geruime tijd na de implementatie hiervan. Het is van belang om te weten dat deze effecten nauw samenhangen met het proces voorafgaand aan de komst van de accommodatie. Het is daarom een noodzakelijke, noch voldoende, stap in het onderzoek om de komst van de accommodatie (met al haar belangengroepen) te beschrijven. Dit heeft gevolgen voor het succes van een accommodatie en hoe deze binnen de wijk gepercipieerd wordt.

Alvorens antwoord gegeven kan worden op de hoofdvraag dienen enkele andere zaken onderzocht te worden. Het onderzoek naar multifunctionele maatschappelijke accommodaties wordt opgedeeld in verschillende delen, welke hieronder vermeld staan:

- De komst van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie
- Mate van samenwerking binnen de multifunctionele maatschappelijke accommodatie
- De doelstellingen van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie
- De rol/functie van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie
- De meerwaarde van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie
- De multifunctionele maatschappelijke accommodatie en leefbaarheid
- De succes- en faalfactoren van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie

De verdere elaboratie van de probleemstelling (met haar deelvragen) is zichtbaar in bijlage één.

1.3: Belang van het onderzoek

1.3.1: Maatschappelijk belang

In de periode 2002-2010 worden er 2.000 multifunctionele maatschappelijke accommodaties in Nederland gebouwd. Deze multifunctionele maatschappelijke accommodaties hebben de doelstelling dat zij 'een meerwaarde' zijn voor de wijk. De meerwaarde van multifunctionele maatschappelijke accommodaties ligt in het feit dat verschillende activiteiten/instellingen geclusterd worden in één gebouw. Dit geeft voordelen. Clustering zorgt voor synergie. Deze inhoudelijke samenwerking tussen instellingen draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van het voorzieningenniveau. Clusteren zorgt ook voor sociale cohesie. Door de aanwezigheid van meerdere instellingen is de kans op ontmoeting tussen verschillende bevolkingsgroepen in de wijk groter. Vooroordelen kunnen zo worden weg genomen. Vooral in achterstandswijken wordt dit als doelstelling aangegeven. (Gemeente Arnhem, 2005, p. 9) Echter, de vraag is of dit het geval is. Er is niet tot nauwelijks onderzoek gedaan naar de effecten van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in de wijk, naar haar succes- en faalfactoren.

Het is van wezenlijk belang dat onderzoek gedaan wordt naar deze effecten van dit soort accommodaties op de wijk en op haar bewoners. En dan niet alleen naar de economische kant maar ook naar de indirecte, maatschappelijke effecten van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Immers, de primaire doelstelling van multifunctionele maatschappelijke accommodaties is dat het een meerwaarde moet zijn voor de bevolking in de wijk. Dit onderzoek kijkt naar deze maatschappelijke effecten door leefbaarheid als concept centraal te zetten. Zijn deze multifunctionele maatschappelijke accommodaties een meerwaarde voor een wijk? Welke effecten op de leefbaarheid zijn zichtbaar? Hoe kijken bewoners naar de nieuwe accommodaties? De bewoners spelen een belangrijke rol in het onderzoek. In het onderzoek wordt gekeken naar de *maatschappelijke* meerwaarde (de meerwaarde voor de maatschappij, de bewoners!) van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Om uiteindelijk de vraag te stellen: Werken multifunctionele maatschappelijke accommodaties?

1.3.2: Wetenschappelijk belang

Het wetenschappelijke belang van deze thesis is gestoeld op het feit dat er geen wetenschappelijk onderzoek beschikbaar is dat empirisch kijkt naar de effecten van multifunctionele maatschappelijke accommodaties op de leefbaarheid in de wijk. In wetenschappelijk onderzoek naar waardeontwikkeling in wijken wordt maatschappelijk vastgoed aangeduid maar weinig besproken. Onderzoekers zien weinig invloed van maatschappelijk vastgoed op waardeverhoging van huizen. (Bayer et al., 2001; Bartik et al., 1992; Dieleman, 2000; Lee et al., 1994) Andere effecten spelen hierin een grotere rol. Tevens is het moeilijk om een duidelijke link tussen waardeverhogingen van woningen en maatschappelijk vastgoed aan te duiden. Dit omdat maatschappelijk vastgoed heterogeen is. Om duidelijke uitspraken te kunnen doen als het gaat om waardeverhoging en maatschappelijk vastgoed zal elke specifieke soort onderzocht moeten worden. Immers, de aanwezigheid van een goede accommodatie met veel voorzieningen voor kinderen kan een positief effect hebben, daar waar de aanwezigheid van een daklozentehuis weer negatieve invloed kan uitoefenen op de prijs van een woning. Dit geeft aan dat onderzoek naar maatschappelijk vastgoed enkel interessant is als dit specifiek gebeurt. Dit onderzoek kan gezien worden als een start.

Tevens wordt in het onderzoek een positie genomen in het debat rond het concept leefbaarheid. Het concept leefbaarheid wordt in het onderzoek op een kwalitatieve, subjectieve, methode onderzocht. Dit onderzoek laat zien dat dit enkel de methode is om de effecten van multifunctionele maatschappelijke accommodaties op *leefbaarheid* in de wijk te onderzoeken. In het onderzoek wordt duidelijk besproken waarom gekozen is voor deze methode en waarom de 'social indicator movement' methode weinig van waarde is.

1.4: Werkwijze

1.4.1: Methode-technisch

In de wetenschap is men op zoek naar het ongecontamineerde, zuivere effect van de ene factor op de andere. Men is op zoek naar causale relaties om uiteindelijk met de conclusie te komen: als a, dan b. Om dit te bereiken is het van belang om de twee factoren volledig te isoleren en de andere, mogelijke versturende factoren onder controle te houden. (Vennix, 2005, p. 79) In dit onderzoek is het bovenstaande lastig uit te voeren omdat het een

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

onderwerp betreft wat midden in een wijk ligt waar veel processen zich voordoen. Om deze reden is er ook niet gekozen voor een kwantitatieve analyse. Het klinkt erg aantrekkelijk om het succes of falen van een accommodatie te onderzoeken aan de hand van een begin en een eindsituatie met in het midden de implementatie van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Kwantitatief kan er dan gekeken worden naar bijvoorbeeld criminaliteitscijfers. Mocht er een vermindering van criminaliteit plaats hebben gevonden in de wijk kan er geconcludeerd worden dat dit komt door de komst van de multifunctionele accommodatie. Dit is echter geen juiste conclusie omdat er in een wijk veel processen afspelen die invloed kunnen hebben op de vermindering van criminaliteit. De factor criminaliteit en de komst van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie kunnen in geen mogelijkheid geïsoleerd worden. Er kunnen tientallen andere redenen genoemd worden welke van invloed zijn op de vermindering van de criminaliteit in de wijk, velen wezenlijker dan de komst van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Dit geldt voor alle mogelijke statistieken welke beschikbaar zijn en waaraan het succes en falen van een accommodatie getoetst kan worden. Tevens is het bij kwantitatief onderzoek moeilijk om de achterliggende intenties te achterhalen. Als het voorgaande mogelijk was, had er geconcludeerd kunnen worden dat iets een succes was of niet. Het is juist interessant om op zoek te gaan naar succes- en faalfactoren en wel door in gesprek te gaan met deskundigen en hun te vragen waarom iets een succes is (of niet) en wat daar dan vervolgens de redenen voor zijn. Hierdoor wordt de verkregen informatie wezenlijker en kan er gemakkelijker een stappenplan voor de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties geabstraheerd worden uit de verkregen informatie. Bij deskundigen moet niet meteen gedacht worden aan wetenschappers of hoogopgeleiden. Bewoners uit de achterstandswijk kunnen in dit onderzoek als deskundige beschreven worden.

Uit het bovenstaande komt naar voren dat gekozen is voor een kwalitatieve benadering. Het kwalitatieve onderzoek bestaat uit een literatuurstudie en kwalitatieve interviews met deskundigen. De literatuurstudie behelst voornamelijk het lezen van theorieën omtrent maatschappelijk vastgoed en wijkontwikkeling en artikelen over het concept leefbaarheid. Dit is de basis voor het theoretische kader. Omdat de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties een nieuw verschijnsel is, zijn er weinig wetenschappelijke theorieën beschikbaar die hierop betrekking hebben. Het is noodzaak om op zoek te gaan naar andere theorieën om deze vervolgens te linken aan maatschappelijk vastgoed en multifunctionele maatschappelijke accommodaties. Het theoretisch kader bestaat hierom uit een samenvoeging van verschillende bestaande theorieën. Vanuit de systeemtheorie, die gezien kan worden als denkkader, wordt gekeken naar mogelijke interventies voor waardeontwikkeling in een wijk zoals de komst van een multifunctionele maatschappelijke

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

accommodatie. In de wetenschappelijke literatuur bevinden zich enkele aannames die de rol van maatschappelijk vastgoed bespreken. Deze kunnen als hypothesen gebruikt worden voor het verdere onderzoek. Tevens wordt de netwerkbenadering besproken, aangezien het van belang is om het krachtenveld in de wijk te ontrafelen: het succes of falen van een accommodatie hangt hiermee nauw samen.

In het empirische onderzoek worden verschillende casussen onderzocht. Er is gekozen voor drie vergelijkbare wijken (waar zich vier multifunctionele maatschappelijke accommodaties bevinden) en één controlewijk. De vergelijkbare wijken worden ook wel krachtwijken genoemd. Dit zijn over het algemeen naoorlogse woonwijken waar sociaal-economisch zwakkeren wonen. Er is gekozen voor dit type wijk om een tweetal redenen. Ten eerste spelen woningcorporaties een belangrijke rol in deze wijken (bezitten procentueel gezien veel woningen). Woningcorporaties worden steeds vaker geconfronteerd met maatschappelijk vastgoed. Vanuit de overheid wordt er druk uitgevoerd op woningcorporaties dat zij maatschappelijk vastgoed moeten faciliteren. Bij woningcorporaties is echter de vraag of dit interessant is om te ontwikkelen. En mocht het interessant zijn om te ontwikkelen, hoe pakt men het dan aan. Dit onderzoek kan een antwoord geven op deze vragen. Ten tweede kunnen multifunctionele maatschappelijke accommodaties een belangrijke rol vervullen in deze krachtwijken. Deze rol is groter dan bij andere typen wijken waar zich minder problemen voordoen op het gebied van de leefbaarheid in de wijk en waar de bevolking minder afhankelijk is van welzijnsinstellingen (maatschappelijk vastgoed).

De verschillende casussen zijn gekozen op basis van enkele karakteristieken, zichtbaar in bijlage twee. De verschillende krachtwijken zijn hier vergeleken op factoren zoals bijvoorbeeld werkloosheid, percentage allochtonen en bouwjaar. Het is van belang om zoveel mogelijk gelijkheid tussen de verschillende wijken te hebben. Dit om de uitkomsten meer generaliseerbaar te maken voor deze type wijken.

Multifunctionele maatschappelijke accommodaties zijn moeilijk te definiëren en erg heterogeen (verschillend van samenstelling). Dit heeft als gevolg dat het vergelijken van verschillende accommodaties in verschillende wijken moeilijk is. Het is hierom van groot belang dat vergelijkbare accommodaties worden gekozen met veelal dezelfde voorzieningen. Daarnaast is het ook interessant om één afwijkende accommodatie te kiezen (met een andere samenstelling van voorzieningen) om te kijken of deze accommodatie andere uitkomsten geeft. In het onderzoek is gekozen voor vier vergelijkbare accommodaties (in Arnhem (2x), Nijmegen en Almelo) en één afwijkende accommodatie (in Amsterdam).

Belangrijk om te vermelden is dat er *enkel* in dit onderzoek uitspraken gedaan kunnen worden over multifunctionele maatschappelijke accommodaties in *deze* specifieke soort

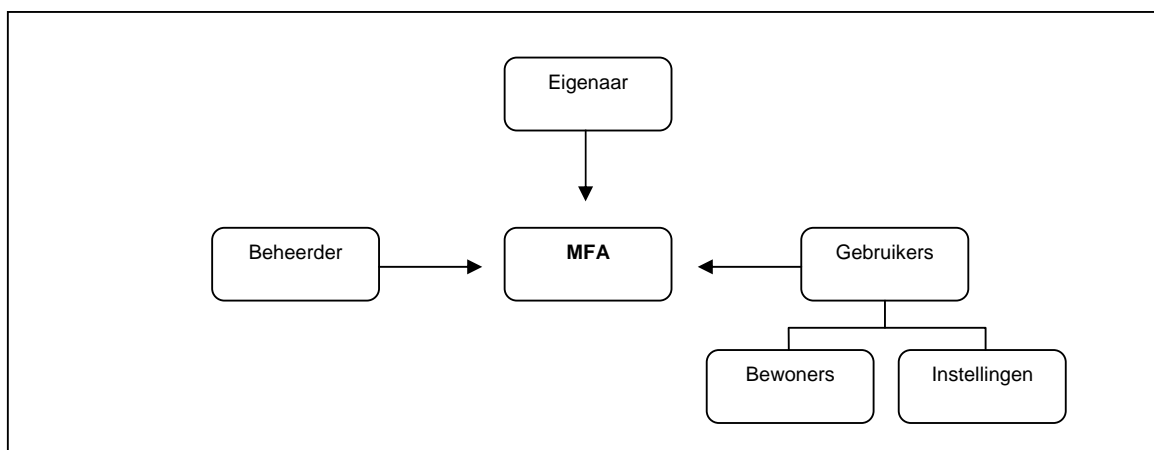
Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

wijken met *deze* specifieke soort bevolkingsgroep. Naast de specifieke bevolkingsgroep hebben de wijken nog andere gelijkenissen, zoals bijvoorbeeld het bouwjaar. Er is gezocht naar wijken die zoveel mogelijk gelijkenissen vertonen. De wijken die uiteindelijk het meest overeenkwamen (en ook multifunctionele maatschappelijke accommodaties hadden die goed voor onderzoek waren) zijn: Malburgen-West (Arnhem), Malburgen-Noordoost (Arnhem), Osdorp (Amsterdam) en Kerkelanden (Almelo). Naast deze wijken en accommodaties is er één controleaccommodatie/controlewijk. Dit is de VINEX locatie Oosterhout (gld.) met haar accommodatie de Klif. Het is interessant te zien of er verschillen tussen deze accommodaties zichtbaar zijn. Naast dit is er ook gesproken met deskundigen die niet perse een accommodatie of wijk vertegenwoordigen maar wel belangrijke informatie voorhanden hebben.

1.4.2: Bronnen

De kwalitatieve analyse per casus is gebaseerd op een literatuurstudie en kwalitatieve interviews met deskundigen. Per casus zijn een drietal deskundigen uitgebreid geïnterviewd. Deze deskundigen hebben allen een link met de multifunctionele maatschappelijke accommodatie. In figuur 1 zijn de verschillende actoren die een rol spelen bij een multifunctionele maatschappelijke accommodatie zichtbaar. Bij de keuze voor deskundigen is rekening gehouden met de rol van de deskundige. Gezocht is naar deskundigen die allemaal een andere rol hebben binnen de casus, zodat verschillende partijen aan het woord komen. Dit komt de betrouwbaarheid van het onderzoek ten goede. De beheerder en de eigenaar van de accommodatie zijn veelal dezelfde actor. Door middel van een transcribatie van de interviews (zichtbaar in de bijlagen) wordt een kwalitatieve analyse uitgevoerd.

Figuur 1: Partijen bij de multifunctionele maatschappelijke accommodatie



Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

De interviews welke worden afgenomen zijn methodologisch gebaseerd op de theorie van de ongestructureerde, interactieve interviews. Karakteristieken voor dit soort interviews zijn 'relatively few prepared questions; may be only one or more grand tour questions. Researcher listens to and learns from the participant. Unplanned, unanticipated questions may be used; also probes for clarification'. (Morse & Richards, 2002, p. 91) Het interview bestaat uit vijf delen. De interviewer leidt het gesprek zodat alle delen voldoende aan bod komen. Er zijn geen gestructureerde vragen. De delen luiden als volgt:

- Beschrijving van de wijk
- Doelstelling van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie
- Rol en functie van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie in de wijk
- Effecten komst van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie in de wijk
- Succes- en faalfactoren van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie

Voor de verschillende interviews wordt uitgegaan van een tijdsbestek van één à twee uur. Bij ongestructureerde, interactieve interviews krijgt de geïnterviewde de ruimte om zijn of haar verhaal te vertellen zonder veel interrupties van de interviewer. Ongestructureerde interviews zijn vooral handig bij studies waar de onderzoeker moet leren van de deskundige wat daadwerkelijk belangrijk is of hoe verschillende processen verlopen zijn. Kijkende naar dit onderzoek, waar het zoeken van effecten centraal staat (en hierdoor ook het proces van de komst van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie) zijn dit soort interviews erg geschikt. (Morse & Richards, 2002, p. 93) Voorafgaand aan het interview zijn de hierboven beschreven onderwerpen gestuurd naar de betreffende deskundigen zodat zij zich enigszins konden voorbereiden op het interview. De keuze voor de verschillende deskundigen is opgenomen in bijlage 3.

Naast interviews wordt in het onderzoek ook gebruik gemaakt van observaties. Dit is een kleine toevoeging in het onderzoek om weer te geven wat daadwerkelijk de rol/functie van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie in de wijk is. Bij elke onderzochte accommodatie wordt drie keer op willekeurige tijdstippen een bezoek gebracht om vervolgens kernachtig te beschrijven wat er allemaal gebeurd is in de accommodatie. De reden om dit te doen is om de accommodaties voor de lezers te visualiseren. Tevens zegt het veel als er op drie willekeurige momenten niemand aanwezig is. Of als er veel of weinig allochtonen zijn. De onderzoeker maakt aantekeningen tijdens het bezoek en deze aantekeningen worden later kort beschreven in een kader in het verslag zelf. Er is sprake van non-participerende observatie: de onderzoeker komt enkel alleen om binnen te kijken en

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

doet niet mee aan activiteiten en dergelijke. (Morse & Richards, 2002, p. 92) Tijdens de observatie is er gebruik gemaakt van een waarnemingsschema, wat een overzicht is van de aan de doel- en vraagstelling ontleende zaken, aangeduid met trefwoorden waarnaar tijdens de observatie moet worden gekeken en waarop gelet moet worden. Deze zaken worden in de literatuur ook wel waarnemingscategorieën genoemd. (Verschuren & Doorewaard, 2005, p. 132) Deze waarnemingscategorieën zijn:

1. Mate van drukte in de accommodatie
2. Vriendelijkheid/gastvrouwfunctie
3. Soorten groepen aanwezig in de accommodatie
4. Mate van reclame voor activiteiten welke gepland zijn binnen de accommodatie

1.4.3: Structuur

Deze scriptie is als volgt opgebouwd. Als eerste zal in hoofdstuk twee een overzicht worden gegeven van de theoretische inzichten op het gebied van de systeemtheorie, de netwerkbenadering, waardeontwikkeling in de wijk en de rol van maatschappelijk vastgoed (specifiek: multifunctionele maatschappelijke accommodaties) hierin. Daarna wordt in hoofdstuk drie ingegaan op de empirie waar een beschrijving wordt gegeven van de verschillende casussen. Hoofdstuk vier zal bestaan uit een vergelijking tussen de verschillende multifunctionele maatschappelijke accommodaties. Tot slot zullen in hoofdstuk vijf de conclusies worden getrokken.

2. Het theoretisch kader

In deze thesis wordt gekeken naar de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een krachtwijk. De komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is een *interventie* in de wijk gepleegd door de overheid, gemeenten of derde partijen (zoals de woningcorporatie). Zij zijn op zoek naar mogelijke interventies in krachtwijken om deze leefbaarder te maken. De keuze voor bepaalde interventies hangt af van de mogelijke effecten van de verschillende interventies. *Multifunctionele maatschappelijke accommodaties worden veelal ingezet met de verwachting dat deze positieve gevolgen hebben op de leefbaarheid in de krachtwijken.* In dit hoofdstuk zal allereerst worden ingegaan op het concept leefbaarheid en de wetenschappelijke discussie omtrent dit concept. De wetenschapper kiest een positie in dit debat wat vervolgens grote gevolgen heeft voor het onderzoek. Daarna wordt een denkkader gegeven, een gedachtestroom, die nauw samenhangt met de beslissingen van partijen in wijken: de systeemtheorie. Deze theorie geeft een goede weergave hoe een complex systeem, als een krachtwijk, werkt en hoe processen in systemen lopen. Interventies spelen hierbij een belangrijke rol. Door middel van interventies kunnen systemen worden veranderd. Naast een beschrijving van de systeemtheorie wordt er ook een toevoeging gedaan op deze theorie.

Na de beschrijving van het denkkader wordt de focus gelegd op interventies en hun mogelijke waardeontwikkeling in de wijk. Wijken worden hier beschreven als wijken van waarde. Deze theorie splitst de waarde van wijken op in gezonde en gewilde wijken. Hieraan wordt vervolgens maatschappelijk vastgoed gekoppeld. Tenslotte zullen multifunctionele maatschappelijke accommodaties besproken worden. Dit leidt tot een opsomming van indicatoren die de basis vormen voor het empirische onderzoek.

2.1: Leefbaarheid

2.1.1: Definitie van leefbaarheid

Een goede constructie van het begrippenkader met betrekking tot de kwaliteit van leven is een noodzakelijke voorwaarde voor het onderzoek naar wijkontwikkeling, omgevingskwaliteit en leefbaarheid. Naast leefbaarheid worden er nog veel andere synoniemen gebruikt. Begrippen als leefkwaliteit, leefmilieu, woonbeleving, woonsatisfactie, waardering van de woon- en leefomgeving, kwaliteit van leven en duurzaamheid hebben allen raakvlakken. Deze 'vergaarbak' van concepten die allen een link hebben met leefbaarheid wordt in deze paragraaf besproken. Leefbaarheid is een multi-dimensionaal begrip. Dit maakt het onmogelijk om een eenduidige definitie te geven. Dit leidt tot discussie in de wetenschap, waar sommige wetenschappers aangeven dat het noodzaak is dat er een eenduidige operationele definitie wordt gevormd, waar andere wetenschappers vinden dat de vele definities van leefbaarheid recht doen aan zowel de verschillende onderscheiden aspecten als aan het geheel van het concept. (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 28-32) Ter illustratie worden hieronder een drietal verschillende definities gegeven, met uiteindelijk de definitie van leefbaarheid die in deze thesis centraal zal staan:

- 'Leefbaar is die omgeving waar het individu zich kan ontplooiën omdat het zich geborgen weet in een veilige thuishaven waarvan een gewaarborgde privacy en een sociaal homogene buurt de twee pijlers vormen.' (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 29)
- 'Life quality refers to the degree of excellence or satisfactory character of life. A person's existential state, well-being, satisfaction with life is determined on the one hand by exogenous ('objective') facts and factors of his life and on the other hand by the endogenous ('subjective') perception and assessment he has of these facts and factors, of life and of himself.' (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 30)
- 'Kwaliteit van de leefomgeving kan worden opgevat als een wezenlijk onderdeel van het brede concept 'kwaliteit van leven' met als basiskwaliteiten gezond en veilig en met een hoogwaardige leefomgeving als ambitie.' (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 30)

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Leefbaarheid wordt in dit onderzoek gedefinieerd als 'het geheel van de waardering van de kwaliteit van verschillende aspecten zoals de woning, de inrichting van de straat, het zich thuis voelen in een wijk, de veiligheid, de aanwezigheid van voorzieningen en accommodaties etc.'. (Scholte, 2006, p. 15)

De grote verscheidenheid aan definities is het gevolg van vele keuzemogelijkheden die samenhangen met leefbaarheid. Zo zijn er verschillende geografische schaalniveaus waar het begrip op van toepassing kan zijn. Het locale schaalniveau staat echter het meest centraal bij onderzoek naar leefbaarheid: hier vindt de interactie tussen mens en omgeving plaats. Ook is het type indicator een punt van discussie. Zo kunnen er objectieve kenmerken of subjectieve evaluaties worden onderzocht. De tweestrijd wordt hieronder bij de stromingen verder besproken. Relevante domeinen voor onderzoek is een volgende discussiepunt. Hier staat de vraag centraal welke indicatoren allemaal een rol spelen bij leefbaarheid. In het conceptueel model 'quality of life' wordt dit nader besproken. Een laatste discussiepunt is de contextafhankelijkheid van het begrip leefbaarheid. De aspecten die van belang zijn voor leefbaarheid of kwaliteit van leven zijn minimaal voor een deel afhankelijk van tijd, plaats, cultuur en sociale groep. Hierdoor is het moeilijk verschillende conclusies van verschillende onderzoeken te vergelijken. De vraag is ook of men uiteindelijk tot universele uitspraken kan komen. (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 84-85)

2.1.2: Een tweetal stromingen

Vanaf de jaren '70 ontstond er een toenemende aandacht voor het begrip leefbaarheid. Er ontstonden twee hoofdstromen die verschillend keken naar het concept: de 'social indicator movement' en de 'satisfactiebenadering'. Het doel bij de social indicator movement is om analoog aan economische indicatoren (zoals het BNP per hoofd in een gebied) ook sociale indicatoren te ontwikkelen. Deze indicatoren geven vervolgens, naast de welvaart in het gebied, ook het welzijn weer. Dit kan vervolgens worden doorgetrokken naar leefbaarheid en de kwaliteit van het leven in het gebied. Naast economische en sociale indicatoren worden ook gezondheids- en veiligheidsindicatoren gebruikt. (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 19)

De satisfactiebenadering concentreert zich op het individuele geluk en op de omstandigheden die daaraan bijdragen. De focus van onderzoek richt zich op de locatie problematiek. Deze benadering richt zich op de tevredenheid van mensen met hun woonsituatie in de specifieke wijk. Centraal staat de inrichting en vormgeving van het fysieke milieu op het welbevinden van de bewoners. (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 20-21) Kritiek op deze benadering is dat de uitkomsten moeilijk generaliseerbaar zijn. Ook is er

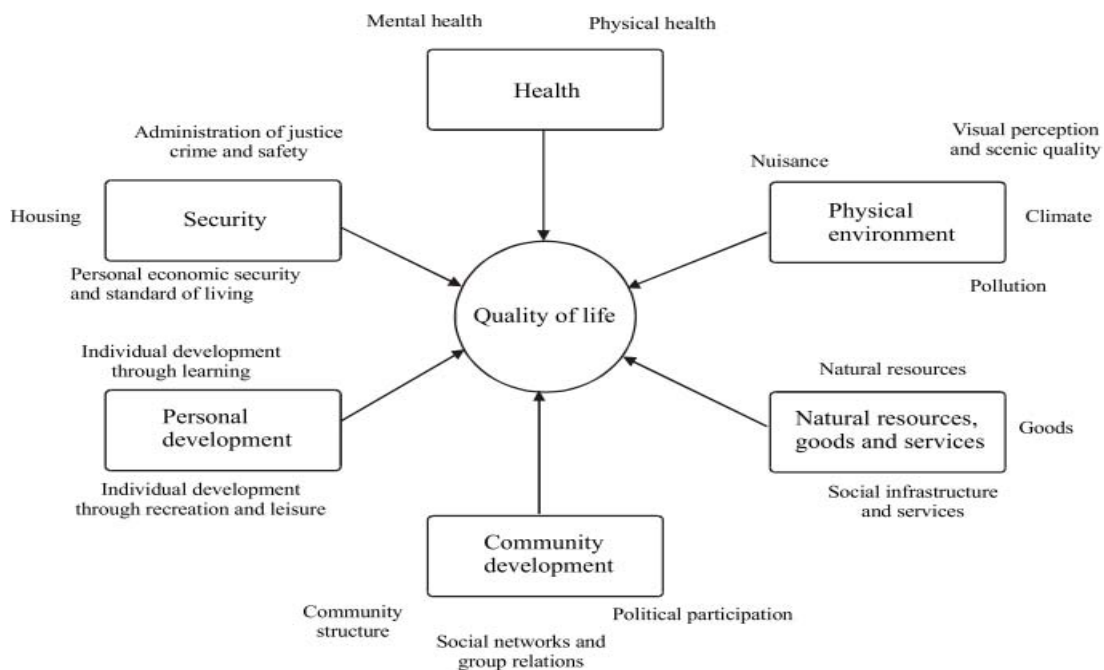
Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

twijfel aan de betrouwbaarheid van de informatie. Danz en Van Wetten concluderen dat “ontevredenheid over de woonsituatie niet zelden een kanaal is waarlangs men ontevredenheid met zaken zoals huwelijk of andere persoonlijke relaties” ventileert. (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 21) Ondanks het kritiek is er voor dit onderzoek gekozen voor de satisfactiebenadering. Als uitgangspunt wordt het model ‘quality of life’ van Mitchell genomen. Dit wordt in 2.1.3 nader besproken.

2.1.3: Conceptueel model ‘quality of life’

In figuur twee is het conceptuele model van Mitchell weergegeven. Hier staan de verschillende componenten die een rol spelen bij de kwaliteit van leven. De classificatie die Mitchell heeft gevonden nodigt uit tot opmerkingen van andere wetenschappers. Mitchell verweert zichzelf met de nodige voorzichtigheid: “There is no definitive or even most popular means of classification found in the literature. However, the classification system used is not all that important as long as it is sufficiently comprehensive collectively to incorporate all the issues thought relevant to ‘quality of life’ measurement.” (Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 40) Interessant om te zien is dat de component economie niet meegenomen is.

Figuur 2: ‘Quality of life components’ van Mitchell



Bron: Kamp, van & Leidelmeijer, 2003: p. 40

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan een rol spelen op de verschillende componenten uit het model met als gevolg dat bewoners in de wijk een betere kwaliteit van leven ervaren (leefbaarheid in de wijk wordt verhoogd). Hieronder staan verschillende hypothesen weergegeven die herleidt kunnen worden uit het model:

- Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan een positief effect hebben op zowel de mentale als de fysieke gezondheid van de bewoners in de wijk door de vestiging van welzijns- en gezondheidsinstellingen.
- De uitstraling van het gebouw kan een positief effect hebben op de wijk.
- Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan een grote rol spelen op de persoonlijke ontwikkeling van de bevolking door sport en spel, cursussen en lessen.
- Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan een rol spelen op ontmoeting in de wijk zodat er een sociale cohesie ontstaat. Dit zorgt voor een verhoging van de kwaliteit van leven van de bewoners.

Kijkende naar het model van de kwaliteit van leven kan gezegd worden dat een multifunctionele maatschappelijke accommodatie als *interventie* een grote rol moet kunnen spelen op de verschillende componenten. De vraag is of dit ook terug te zien is in de empirie.

2.2: Het denkkader

2.2.1: De systeemtheorie

De wijk is een systeem waar zich veel processen voordoen. De implementatie van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie binnen een wijk kan gezien worden als een interventie die gevolgen heeft op het systeem in de wijk. In figuur 3 is de systeemtheorie grafisch weergegeven. Deze systeemtheorie stamt af van de systeemtheorie van Ashby. Bij de systeemtheorie van Ashby staat de vraag op welke wijze een systeem zich in zijn omgeving handhaaft centraal. Een systeem bestaat uit een netwerk van relaties tussen knooppunten. Zo'n netwerk van relaties heeft een structuur. De aard van de relaties wordt bepaald door de structuur. Terugkoppeling en zelfregulering zijn twee begrippen die een belangrijke rol spelen binnen het systeem. (Diest, van, 2004, p. 13-15)

Zelfregulering binnen een systeem vindt plaats door middel van interventies. Wanneer de keuze voor een bepaalde interventie is gemaakt, worden die vertaald in activiteiten (inputs).

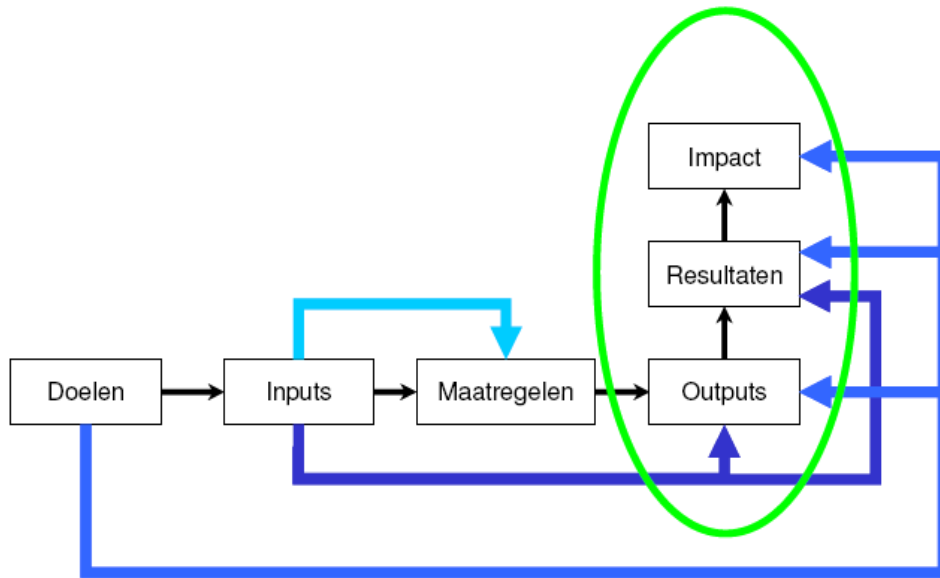
Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Deze activiteiten resulteren in concrete output, waarmee al dan niet op termijn het gewenste effect wordt gerealiseerd, de impact. De impact wordt sterk beïnvloed door de vele exogene factoren terwijl de output enkel endogeen is. De relatie tussen de output en de impact wordt aangeduid als de veranderingstheorie. Veranderingstheorieën zijn veronderstellingen over causale relaties tussen interventies (investeringen en activiteiten), de output en de impact. Hoe krachtiger de veranderingstheorieën, hoe beter deze kunnen dienen om maatregelen te onderbouwen, draagvlak voor maatregelen te creëren, partijen te motiveren en effecten te monitoren en te evalueren. Een krachtige theorie is een theorie die expliciet wordt vernoemd, consistent en empirisch getoetst is. Een veranderingstheorie wordt als volgt aangeduid: (...) dragen bij aan \rightarrow (...) als grondslag voor \rightarrow (...) zodat zij \rightarrow (...) waarmee zij \rightarrow (...). Een voorbeeld van een veranderingstheorie kan zijn: De komst van een jongerencentrum *draagt bij aan* de impact op buurtniveau die ondersteunend is voor jeugdontwikkeling *als grondslag voor* ontwikkelingsmogelijkheden voor jongeren en het ondersteunen van jongeren in hun vrije tijd *zodat zij* minder snel zich zullen vervelen en het verkeerde pad op gaan en zich bezig houden met andere dingen die zorgen voor een positieve ontwikkeling van de jeugd *waarmee zij* lange termijn impact realiseren zoals economische zelfstandigheid, betrokkenheid bij de gemeenschap, normen en waarden. Het is van belang om in een veranderingstheorie verschillende vormen van impact te benoemen om deze met elkaar in verband te brengen. Dit bevordert het lange termijn denken. In het zojuist beschreven voorbeeld wordt als impact gegeven het realiseren van economische zelfstandigheid bij de jeugd. Dit is een lange termijn gedachte van ongeveer 10 tot 20 jaar. Het is echter wel van belang om dit mee te nemen in de veranderingstheorie omdat het erg interessant is om ook te kijken wat de gevolgen op zeer lange termijn zijn. Deze kunnen namelijk essentieel zijn. (de Kam, 2008, p. 7-9)

De Kam (2008) heeft in zijn onderzoek als uitgangspunt dat interventies in een wijk waarde creëren. Interventies zijn, volgens de Kam (2008, p. 1), positieve prikkels voor wijkontwikkeling van private en publieke partijen. Interventies hebben twee verschillende soorten effecten: een kostenbesparing en/of een waardecreatie. (de Kam, 2008, p. 4)

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Figuur 3: Interventies in de systeemtheorie



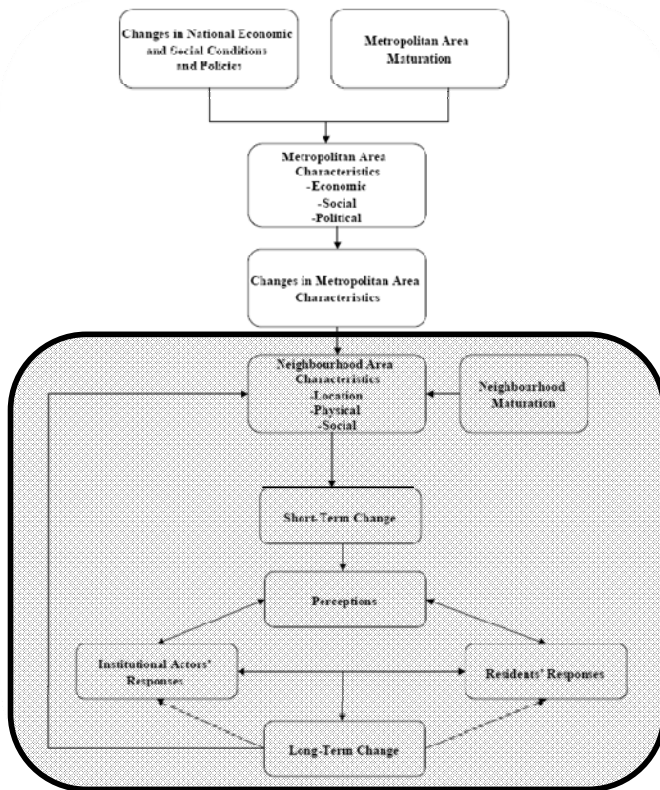
Bron: de Kam, 2008, p. 8

2.2.2: De normatieve wijk: de netwerkbenadering

Veranderingstheorieën zijn waardegevoelig. Volgens de systeemtheorie is de mens een systeem welke niet gedetermineerd noch vrij-zwevend is. Een mens is niet geprogrammeerd en heeft de beschikking over vrije keuze. Zijn vrijheid wordt gebonden aan normen van de omgeving waar het keuzes in maakt. (Diest, van, 2004, p. 13-15) Omdat een mens niet geprogrammeerd is percipieert ieder mens zijn omgeving anders. Dit bemoeilijkt het opstellen van veranderingstheorieën. Er is geen eenduidige verandering op te noemen voor alle inwoners. Om meer inzicht te krijgen in het proces van percipiëren van de veranderingen in de omgeving is er een geografisch model van wijkverandering van Temkin en Rohe. Dit model is zichtbaar in figuur 4.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Figuur 4: 'Model of neighbourhood change'



Bron: Beckhoven et al., 2005, p. 14

Temkin en Rohe verklaren met hun model buurt- of wijkveranderingen. Volgens Temkin en Rohe spelen twee factoren een belangrijke rol bij de verandering van wijken/buurtten. De factor die interessant is voor deze thesis, is de ontwikkeling van de wijk en de bevolking. Dit worden ook wel de interne veranderingen genoemd. Deze veranderingen hebben effect op de wijk: the neighbourhood area characteristics. Het betreft locatie-, sociale en fysieke veranderingen. Een voorbeeld van een sociaal-fysieke ingreep in de wijk is de komst van maatschappelijk vastgoed. Dit heeft gevolgen voor de wijk. Dit zijn korte- en lange termijn gevolgen. De korte termijn gevolgen zijn direct zichtbaar na de komst van de accommodatie. Dit is de input voor hoe de accommodatie gepercipieerd wordt door de verschillende mensen. Perceptie speelt in dit model een belangrijke rol. Ieder persoon percipieert de verandering anders: er is geen eenduidig effect van de verandering op de wijk. Dit heeft als gevolg dat het erg lastig is om duidelijke veranderingstheorieën weer te geven. (Beckhoven et al., 2005, p. 13-15) Temkin en Rohe zetten de bewoners centraal in hun model. Volgens Temkin en Rohe is een ontwikkeling van een gebied alleen mogelijk als er sprake is van een sterke 'social fabric'. Deze sociale fabriek bestaat uit "a dedicated group of residents who successfully express their feelings to the actors in control" (Beckhoven et al., 2005, p. 13).

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

De interactie tussen bewoners en de institutionele actoren is van groot belang. Zo dient er goed gecommuniceerd te worden over de veranderingen in de wijk om zo de beste resultaten te boeken. Een succesfactor voor de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties volgt hieruit: Bewoners dienen vroegtijdig in het proces betrokken te worden. Dit verhoogt het uiteindelijke succes van de accommodatie.

Uit de systeemtheorie komt naar voren dat een wijk een systeem is waarbinnen interventies plaatsvinden. Deze interventies hebben als doel een verbetering op de leefbaarheid in de wijk ten opzichte van de beginsituatie (voor diegene die de interventie pleegt). Een wijk is echter complex en heterogeen met als gevolg dat er geen uniforme beslissingen genomen kunnen worden en dat beslissingen per wijk kunnen verschillen. Dit heeft te maken met de bevolking in de wijk. Iedere karakteristieke bevolking heeft zijn eigen wensen en verlangens die met elkaar kunnen botsen. Bij wijken met veel verschillende bevolkingsgroepen (met al hun eigen wensen en eisen) kan dit voor problemen zorgen. Een belangrijke vraag bij het implementeren van interventies is dan ook wie het probleem vaststelt. Dit is normatief. (de Kam, 2008, p. 4) Een verandering in de wijk (de komst van een speeltuin) kan voor de één een opbrengst zijn (ouders met kinderen die er spelen) maar voor de ander een irritatie (senioren die rust zoeken). Het is daarom van belang om bij een waardegeoriënteerde wijkaanpak ook goed te kijken naar de governance structuur. Bij de governance structuur gaat het om de in het gebied aanwezige constellatie van partijen en belangen die allen hun eigen blinde vlekken hebben waardoor sommige problemen en oplossingen wel of niet gezien worden. Bij de keuze van problemen en oplossingen is het essentieel om de volgende vraag te stellen: Wat zijn de effecten van een maatregel, en hoe worden die door consumenten gewaardeerd? “Er bestaat geen ideale wijk. Iedere wijk is een compromis van de wensen van bewoners, financiële en fysieke mogelijkheden, de ligging, het oorspronkelijk ontwerp, de historisch gegroeide situatie, het feitelijk gebruik en wellicht nog andere factoren.” (Brouwer, 2008, p. 3) Peters zegt hetzelfde maar verwoordt het anders: “Gezegd kan worden dat de waarde van het maatschappelijk vastgoed afhankelijk is van het object in combinatie met de waardering van de maatschappelijke huurder en politiek.” (Peters, 2008, p. 42) Hieruit kan concluderend gezegd worden dat er geen universele relatie tussen investeringen in een wijk en de woningwaarde te vinden is. Zowel de engere context (de wijk) als de ruimere context (de stad en regio) spelen hierbij een rol. “Voor een goede schatting van het effect moet dus steeds met wisselende contexten rekening worden gehouden.” (Brouwer, 2008, p. 14)

2.2.3: Redenen voor geen interventies

Uit het bovenstaande komt duidelijk naar voren dat een wijk een complex systeem is. Wanneer wijken sociaal-economisch verslechteren is het noodzaak om interventies te plegen om dit proces tegen te gaan. Het kan echter gebeuren dat er geen interventies plaatsvinden ondanks dat deze wel nodig zijn. Hier liggen enkele redenen ten grondslag die hieronder opgesomd zijn: (de Kam, 2008, p. 18-23)

- De governancestructuur: In de wijk bevinden zich veel verschillende soorten belangengroepen, actieve partijen, bewoners. Het is een dynamisch samenstel van veel verschillende actoren met verschillende eigendommen, belangen en macht. De wijk is een groot spanningsveld en moeilijk om hier een goede structuur in te vinden om goede interventies te plegen. Het is noodzakelijk dat de verschillende actoren in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij de komst van interventies. Ook na de komst van de interventie is het van belang dat de verschillende actoren in gesprek blijven en dat er een *samenwerking* ontstaat.
- Bij interventies kan er een mismatch bestaan tussen kosten en opbrengsten. Dit kan een belemmering zijn voor investeringen van bijvoorbeeld woningcorporaties als zij wel grote kosten hebben maar weinig kunnen profiteren van de opbrengsten. Dit belemmert de komst van interventies die ondanks dit toch grote positieve gevolgen kunnen hebben. Er zijn vier mogelijkheden om de mismatch tegen te gaan. Ten eerste kunnen de aarzelende investeerders overtuigd worden door hen op lange termijn te laten zien dat er een substantiële winst te behalen valt (tijdshorizon verlengen). Ook kunnen de organisaties gewezen worden op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid en de positieve effecten op de beeldvorming van hun organisaties. Ten derde is er value-capturing. De overheid zou hier de opbrengsten van sommige partijen kunnen afromen en deze herverdelen om investeringen van andere partijen te stimuleren. Een laatste mogelijkheid is de herverdeling van eigendomsrechten. Het creëren van nieuwe, wijkgeoriënteerde, ondernemingen kan als gevolg hebben dat investeringen makkelijker uitgevoerd kunnen worden zodat de kosten en opbrengsten van investeringen bij dezelfde onderneming terecht komen.
- Een andere reden om niet te investeren in wijken zijn verdringingseffecten. Verdringingseffecten zijn effecten die ook buiten de wijk plaatsvinden. Voorbeelden hiervan zijn: Duurdere woningen leiden er toe dat huishoudens met lage sociaal-economische status naar een andere wijk moeten verhuizen; of

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

veiligheidsmaatregelen in de buurt leiden er toe dat daders elders hun werkterrein zoeken. Het kan zijn dat corporaties niet mee willen werken aan investeringen in de wijk omdat dit leidt tot verdringingseffecten waardoor de waarde van hun eigendommen in andere wijken daalt. Ook kan het zijn dat in andere wijken hogere rendementen te behalen zijn. (de Kam, 2008, p. 20) Niet iedereen hecht evenveel aan deze verdringingseffecten. Dit kan leiden tot conflicten.

2.3: Veranderingstheorieën en waardeontwikkeling

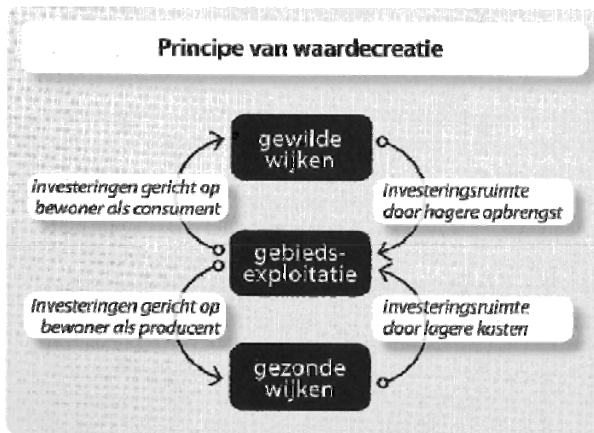
Om de leefbaarheid in een krachtwijk te verbeteren wordt door de overheid en particuliere partijen (als woningcorporaties) gezocht naar mogelijke interventies die positieve veranderingen in de wijk te weeg brengen. De wijk is een ingewikkeld systeem waar allerlei verbanden lopen. Eén interventie kan hierdoor veel verschillende (positieve als ook negatieve) effecten opleveren. Voorafgaand aan het plegen van een interventie is het van belang om mogelijke effecten in kaart te brengen. Dit ook om maatregelen te onderbouwen, draagvlak voor maatregelen te creëren, partijen te motiveren en effecten te monitoren en/of te evalueren. Veranderingstheorieën zijn herleidbaar uit theorieën over vastgoedwaardeontwikkeling of wijkwaardeontwikkeling. Bij het stedelijke vernieuwingsbeleid gaat men uit van een drietal pijlers, genaamd de fysieke, de economische en de sociale pijler. Bij de fysieke pijler gaat het om het bouwen van betere en grotere woningen en het creëren van een aangename leefomgeving. De economische pijler richt zich voornamelijk op ondernemers en werkgelegenheid. Door middel van investeringen en inspanningen wil men het ondernemerschap en de bedrijvigheid stimuleren. Als laatste is er de sociale pijler. Hier moeten de bewoners van een wijk naast een fysieke vooruitgang ook op het sociale gebied vooruitgaan. Maatschappelijk vastgoed past goed in de sociale pijler en kan gezien worden als een multiplier voor de ontwikkeling van een wijk. (Hilgers, 2008, p. 8)

Mulder (2008) spreekt in zijn theorie over gezonde en gewilde wijken. Dit zijn twee samenhangende theorieën 'waarbij de gebiedsexploitatie enerzijds gevoed wordt door hogere opbrengsten als gevolg van investeringen die wijken voor mensen aantrekkelijker maken, en anderzijds door lagere kosten als gevolg van investeringen die mensen in wijken gezonder maken'. Gezond is hier een metafoor voor de wijk/gemeenschap als organisme dat zichzelf kan herstellen zonder al te veel medicijnen van buitenaf. Om van een achterstandswijk een gezonde of gewilde wijk te maken is het van belang dat er interventies in de wijk worden gepleegd. Deze kunnen betrekking hebben op de gezondheid of de

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

aantrekkelijkheid van de wijk. Beide theorieën versterken elkaar. Het imago van een gezonde wijk kan immers weer een element zijn voor een meer gewilde wijk wat vervolgens zich vertaalt in stijging van de vastgoedwaarde. (de Kam, 2008, p. 10) In figuur 5 zijn de twee theorieën van Mulder grafisch weergegeven. (de Kam, 2008, p. 10)

Figuur 5: Gewilde en gezonde wijken



Bron: de Kam, 2008, p. 10

De eerste theorie van Mulder heeft betrekking op veranderingstheorieën voor gewilde wijken. Hier is de onderliggende redenatie dat investeringen leiden tot hogere waardering van de wijk door bewoners en dat deze waardering tot uitdrukking komt in hogere waarde van het vastgoed. Het kan hier gaan om fysieke ingrepen, beheersmaatregelen, verandering van huur naar koop, investeringen in voorzieningen, bedrijven, woonomgeving of infrastructuur. Deze verschillende ingrepen hebben als gevolg dat de leefbaarheid in de wijk stijgt, het imago van de wijk wordt verhoogd, dat de wijk gewilder wordt. Gevolg is een grotere investeringsruimte door de hogere opbrengsten. Het is van groot belang om expliciet duidelijk te maken welke doelgroep gebaat is bij de investeringen/interventies. Immers, de feitelijke waardering door individuen van de effecten van de interventies is de sleutel voor een hogere waarde van het vastgoed. (de Kam, 2008, p. 10-11)

De tweede theorie kijkt naar gezonde wijken. Hier luidt de redenering dat een investering ertoe leidt dat bewoners beter gaan functioneren. Dit zal leiden tot lagere kosten voor zorg of ondersteuning of sociale voorzieningen. De investeringen in deze categorie zijn veelal op het individu gericht maar kunnen wel degelijk effecten hebben op de buurt of de gemeenschap. Een voorbeeld hier kan zijn het helpen van migranten om de nederlandse taal onder de knie te krijgen met als gevolg dat ze zich persoonlijk ontwikkelen, makkelijker een baan zullen krijgen, minder op straat te vinden zijn, minder vervelen en zo verder. De output/impact is

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

hier voornamelijk individueel maar resultaten zijn terug te redeneren op wijkniveau (de Kam, 2008, p. 11) Brouwer ziet een relatie tussen sociale participatie en vastgoedwaarde: wijken met een hoge sociale participatie hebben een hogere vastgoedwaarde. “Een hoge sociale participatie gaat samen met een hoge tevredenheid over de woning en woonomgeving. Wijken waar bewoners tevreden zijn hebben hogere prijzen. Een hoge sociale participatie gaat ook weer samen met een hogere economische participatie en dat heeft weer een extra positief effect op de inkomensvorming en daarmee prijzen in de wijk.” (Brouwer, 2008, p. 5) Het maatschappelijke voorzieningsniveau in de wijk speelt een belangrijke rol in de sociale participatie en dus leefbaarheid van een wijk. Maatschappelijke voorzieningen kunnen worden gezien als ontmoetingsplaatsen, plaatsen waar sociale participatie zich deels afspeelt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aanbieden van een hoog voorzieningenniveau in het maatschappelijke vastgoed als gevolg heeft dat het aantrekkelijker wordt om in deze omgeving (krachtwijk) te wonen. Hier ligt een kans voor de woningcorporatie (vastgoedontwikkelaar): door de toename van de aantrekkelijkheid in de buurt kan men een hoger huurniveau vragen. (Peters, 2008, p. 40) “De belegger moet zich realiseren dat maatschappelijke instellingen noodzakelijk zijn om een goed voorzieningenniveau te realiseren en goede leefbaarheid van de wijk, zodat mensen daar graag willen wonen (en dus huren/kopen). Dit zal een positieve invloed hebben op de huurprijzen en verkoopprijzen van het omliggende vastgoed.” (Peters, 2008, p. 42) Directe inkomsten zijn in die zin minder van belang dan verwachte indirecte winsten.

2.4: Maatschappelijk vastgoed als interventie

In deze thesis staat de multifunctionele maatschappelijke accommodatie centraal als interventie. Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is een verzamelgebouw van verschillende maatschappelijke instellingen en kan hierom gerekend worden tot maatschappelijk vastgoed. Bij de komst van maatschappelijk vastgoed als interventie spelen vijf verschillende thema's een rol. Dit zijn: de clustering van voorzieningen, de verandering van de bevolkingssamenstelling, de bereikbaarheid van voorzieningen, ontmoeting en het belang van voorzieningen voor identiteit en leefbaarheid in de wijk. Deze verschillende thema's zullen hieronder nader uitgewerkt worden. (Gemeente Arnhem, 2005, p. 8-13)

Clustering: Het clusteren van verschillende instellingen in één maatschappelijke accommodatie heeft voordelen. Zo zorgt clustering voor synergie. Inhoudelijke samenwerking tussen instellingen draagt bij aan de kwaliteit (en een goed afgestemd)

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

voorzieningenaanbod. Ook biedt het mogelijkheden voor sociale cohesie. Verschillende instellingen die niet dezelfde doelgroep hebben bevinden zich in één pand. De kans op ontmoeting tussen verschillende doelgroepen (zoals jongeren, senioren, kinderen, daklozen) vergroot hierdoor. Clustering biedt ook praktische, organisatorische en financiële voordelen. Zo wordt er collectief gebruik gemaakt van basisvoorzieningen als de balie, kantine, toiletten. Ook kunnen verscheidene ruimtes voor verschillende doeleinden gebruikt worden in ochtend- of avonduren. Een laatste belangrijk aspect van clustering van voorzieningen is dat er extra draagvlak ontstaat voor de afzonderlijke voorzieningen. Hier kunnen ook commerciële voorzieningen onder vallen.

Aan het clusteren van maatschappelijke voorzieningen hangen ook nadelen. Zo is er een potentieel struikelblok dat de verschillende soorten maatschappelijk vastgoed niet hun eigen identiteit kunnen waarborgen. De aanwezigheid van meerdere instellingen in een grootschalige, multifunctionele accommodatie kan de herkenbaarheid van de verschillende instellingen verminderen. De vraag is in hoeverre de betrokken partijen bereid zijn om enkele privileges op te geven. Een ander nadeel kan zijn dat door clustering van verschillende instellingen in een wijk andere delen van de wijk in verval kunnen raken. Door het creëren van een centrum, een concentratie van voorzieningen, ontstaat er een concentratie van levendigheid waardoor de rest van de wijk een monofunctioneel woongebied wordt. De clustering kan ook als gevolg hebben dat de instellingen soms moeilijker bereikbaar zijn voor enkele doelgroepen omdat alle verschillende instellingen in één accommodatie gevestigd zitten en hierdoor misschien verder van de doelgroep gevestigd zijn: waar eerst werd gekeken naar het middelpunt van de doelgroep voor één instelling moet nu gekeken worden naar het middelpunt voor alle instellingen.

Een belangrijke voorwaarde bij het clusteren van instellingen in een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is dat er een goede samenwerking is tussen de verschillende instellingen. Het is van groot belang dat de accommodatie een goede leider heeft die als een spin in het web fungeert.

Bevolkingsamenstelling als uitgangspunt: De vraag naar de verschillende maatschappelijke instellingen komt voort uit de bevolkingsamenstelling in de wijk. Deze bevolking heeft enkele karakteristieken die bepaalde wensen als gevolg heeft. Aan de hand van de bevolkingsamenstelling van de wijk kunnen de behoeften en wensen ten aanzien van voorzieningen ingeschat worden. De volgende variabelen spelen hierbij een grote rol: de huishoudensamenstelling, leeftijd, etniciteit en sociaal-economische positie. Het is van belang om de bevolkingsamenstelling regelmatig te monitoren omdat deze aan verandering onderhevig is. Dit komt omdat er in de wijk processen plaatsvinden zoals de bouw van

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

nieuwe woningen die een invloed uitoefenen op de bevolkingsamenstelling in de wijk. Ook zijn er de demografische processen als vergrijzing, ontgroening, huishoudenverdunding. Het blijft erg van belang voor maatschappelijke instellingen en een maatschappelijke accommodatie dat de ontwikkelingen in de wijk goed onderzocht blijven zodat men ten alle tijden de wensen van de bewoners weet om zo eventueel het programma aan te passen. (Gemeente Arnhem, 2005, p. 9) Ook bij de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie dient eerst een goed vooronderzoek uitgevoerd te worden waar duidelijk gezocht wordt naar de wensen van de bewoners in de wijk.

Bereikbaarheid: Het is erg belangrijk dat de verschillende maatschappelijke instellingen in de multifunctionele maatschappelijke accommodatie voor de doelgroepen bereikbaar zijn. Elke voorziening heeft een specifiek bedieningsgebied. Instellingen die het meest frequent gebruikt worden zullen een klein bedieningsgebied hebben, op wijkniveau. Dit in tegenstelling tot instellingen als een HBO-school die een regionaal bedieningsgebied heeft. Instellingen met minder mobiele doelgroepen hebben ook een kleiner bedieningsgebied. Het gaat hier dan om kinderen, ouderen en allochtone vrouwen. Dit zijn bevolkingsgroepen die over het algemeen minder mobiel zijn. Voor hen is het van belang dat de verschillende instellingen die voor hun interessant zijn makkelijk bereikbaar zijn. Het gaat hier niet enkel over bereikbaarheid in afstand. De beleefde bereikbaarheid speelt hier ook een belangrijke rol: deze wordt minder door bijvoorbeeld barrières als grote autowegen die de route onveilig maken. (Asch, van, 2007, p. 13)

Ontmoeting: Maatschappelijke voorzieningen kunnen gezien worden als plekken van ontmoeting. Zeker bij multifunctionele maatschappelijke accommodaties waar veel instellingen gevestigd zijn met allerlei verschillende soorten doelgroepen. Deze doelgroepen kunnen elkaar tegenkomen in deze accommodaties. Het is interessant om instellingen (voorzieningen) zodanig te clusteren en te programmeren dat er een levendig knooppunt ontstaat waar mensen andere wijkbewoners kunnen ontmoeten en met elkaar activiteiten kunnen ondernemen. In een wereld van individualisering en toegenomen mobiliteit blijft het interessant om zulke knooppunten te realiseren voor de meer immobiele bewoners in de wijk. Het idee van een ontmoetingsplek is al eeuwen oud en stamt af van de Griekse Agora of het Romeinse Forum. (Gemeente Arnhem, 2005, p. 10)

Identiteit en leefbaarheid: De komst van publieke en private voorzieningen heeft gevolgen op de leefbaarheid in de wijk. Voorzieningen vormen een belangrijke component in de kwaliteit en het vormgeven van de identiteit van een stad, wijk of buurt. Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie heeft een instrumentele functie die de wijk aantrekkelijker kan maken. De uitstraling van de accommodatie speelt hierbij een belangrijke rol. Het is erg

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

van belang dat bij de komst van een multifunctionele accommodatie de accommodatie uitnodigend en aantrekkelijk eruit ziet. Alleen op deze wijze kunnen de voorzieningen zich een plaats op de mental map van de wijkbewoner verwerven. (Gemeente Arnhem, 2005, p. 11)

2.5: Conclusie

De wijk is een ingewikkeld systeem waar allerlei verbanden lopen. Door middel van interventies kan het systeem 'de wijk' worden aangepast. Deze interventies hebben altijd als doel een verbetering op de leefbaarheid in de wijk ten opzichte van de beginsituatie (voor diegene die de interventie pleegt). Een wijk is echter complex en heterogeen wat als gevolg heeft dat er geen uniforme beslissingen binnen wijken genomen kunnen worden. Het is daarom van belang om de governance structuur in de wijk goed te onderzoeken om zo duidelijk in beeld te krijgen welke actoren een rol spelen. Bij de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie als interventie kan dan vervolgens bepaald worden welke actoren betrokken moet worden bij het proces. Voorafgaand aan het plegen van een interventie is het van belang om mogelijke effecten in kaart te brengen. Dit omdat een interventie in een complex systeem als de wijk veel verschillende effecten kan hebben.

De effecten van interventies kunnen geëvalueerd worden aan de hand van de theorie van gewilde en gezonde wijken. Kijkende naar gezonde wijken is de redenering dat een investering ertoe leidt dat bewoners beter gaan functioneren door een interventie wat zal leiden tot lagere kosten voor zorg of ondersteuning of sociale voorzieningen. Bij gewilde wijken is de redenatie dat interventies leiden tot een hogere waardering van de wijk door bewoners wat uiteindelijk tot uitdrukking komt in een hogere waarde van het vastgoed.

De hierboven besproken thema's over de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties geven uiteindelijk indicatoren voor het empirische onderzoek. Aan de hand van deze indicatoren zullen de verschillende multifunctionele maatschappelijke accommodaties onderzocht worden om uiteindelijk te concluderen of de accommodaties effecten hebben op de leefbaarheid in de wijk en zo bestempeld kunnen worden als een succes. De indicatoren zijn:

- Locatie en uiterlijk van de accommodatie
- Samenwerking tussen participanten/gebruikers

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

- Draagvlak bij en gebruik van de bewoners in de wijk
- Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie dient een afspiegeling van de wijk te zijn
- Aanwezigheid van een coördinator
- Goede informatieverstrekking

In hoofdstuk drie zullen de verschillende casussen besproken worden waarna in hoofdstuk vier de verschillende casussen vergeleken worden.

3. De empirie

De komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is een interventie in de wijk. In dit hoofdstuk wordt deze interventie kort en bondig besproken voor elke onderzochte casus zodat de lezer een beeld krijgt bij de verschillende casussen. In hoofdstuk vier zal vervolgens de impact van de verschillende interventies besproken worden op basis van een zestal indicatoren. De casussen worden in dit hoofdstuk besproken aan de hand van de onderwerpen die centraal stonden in de halfgestructureerde interviews met deskundigen. Dit zijn: de komst van de accommodatie, doelstellingen van de accommodatie, de rol/functie van de accommodatie, de accommodatie en leefbaarheid en succes- en faalfactoren.

Naast de bespreking van de vier casussen worden in dit hoofdstuk ook twee onafhankelijke interviews besproken met deskundigen. Ten eerste dhr. Peters, die locatiemanager is van een accommodatie in een controlewijk. Dit is de VINEX-locatie de Waalsprong bij Nijmegen. Ook wordt een overzicht gegeven van het interview met F. Jonker van de gemeente Eindhoven.

3.1: De Spil, Malburgen-West, Arnhem

Tabel 1: Factsheet Malburgen-West

Indicator	Cijfer casuswijk	Stad als geheel
Aantal inwoners	3.713	143.596
Percentage allochtonen	47%	28%
Percentage werkloosheid	12.6%	8.3%
Percentage ouderen (>65 jaar)	8%	13%
Percentage gezinnen met kinderen	29%	27%
Gemiddeld besteedbaar inkomen per hh	20.400	25.600
Percentage sociale huur	50%	40%
Verhouding meergezins/eengezinswoningen	52%/48%	47%/53%
Bouwjaar wijk	Naoorlogs en nieuwbouw	*

Bronnen: Gebouwenkartotheek Arnhem, buurtmonitor Arnhem

In de factsheet komt naar voren dat Malburgen-West voor een groot deel bestaat uit sociale huur. De verhouding meergezins- en eengezinswoningen is circa 50/50. In de wijk wordt veel

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

gesloopt en gebouwd. Het project 'de Plantage' is een erg omvangrijk nieuwbouwproject. De komst van veel nieuwbouwwoningen heeft als gevolg dat andere sociale klassen de wijk binnen trekken. Hiermee verandert ook de behoefte naar maatschappelijke voorzieningen. Door de komst van meer gezinnen is er meer vraag naar peuterspeelzalen, kinderopvang, basisonderwijs en buitenschoolse opvang. (Gemeente Arnhem, 2004, p. 8)

3.1.1: De komst van de accommodatie

Bij het proces van de komst van de Spil zijn bewoners uit de wijk betrokken. De gemeente Arnhem zag de noodzaak om bewoners vroegtijdig in het proces te betrekken. Dit als gevolg van de moeizame komst van de Malburcht, waar de bewoners niet tot nauwelijks betrokken waren. De gemeente wilde dit voorkomen bij de bouw van de Spil. Bewoners werden met bussen door het land gereden om te kijken naar voorbeelden. Bewoners maakten ook deel uit van overleggroepen. Er was bij de bewoners enthousiasme. F. ter Heurne onderschrijft dit: "Als bewoners werden wij betrokken bij de komst van de accommodatie. We wilden meer leven blazen in de accommodatie. We hebben enquêtes gehouden in de wijk over wat mensen allemaal voor vrijwilligerscapaciteiten hebben, wat ze kunnen, wat ze zouden willen doen, of ze daar een clubje zouden willen starten. Om zo wat meer body te geven zodat het niet alleen een kinderdagverblijf en school zou worden." Door de betrokkenheid van de bewoners ontstond er een 'social fabric'. Echter kwamen de ideeën van de bewoners moeizaam van de grond. Dit omdat niemand van de gemeente verantwoordelijkheid nam. Er werden vergadering georganiseerd waar afgevaardigden niet kwamen opdagen. Op een gegeven moment kregen de bewoners het idee dat de gemeente geen behoefte had aan de mening van de bewoners. Langzaam werd het enthousiasme minder. Een andere grote fout van de gemeente bij de komst van de accommodatie is dat de bewoners, voorafgaand aan de bouw van de accommodatie uit de verschillende overleggroepen zijn verwijderd. M. van Rooij verwoordt dit: "Voor de bouw zijn de bewoners uit het proces geknikkerd. Toen men ging praten over de architectuur werd er gezegd: jullie komen er niet in dus dit is voor jullie niet interessant. Dit heeft erg veel kwaad bloed gezet bij de bewoners. Bewoners vragen zich ook nog steeds af of er met het plan wat zij gepresenteerd hebben iets gedaan is." (M. van Rooij) S. Schimmel erkent de noodzaak dat bewoners centraal moeten staan bij de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie en vindt het erg jammer dat dit bij de Spil niet het geval is geweest. Volgens haar zouden de bewoners 'de ambassadeurs van de multifunctionele maatschappelijke accommodaties' moeten worden.

Volgens dhr. Onderwater, afgevaardigde van de gemeente Arnhem, is het erg lastig om met veel verschillende belangengroepen zo'n project aan te gaan: "Bewoners hebben zichzelf

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

goed betrokken in de komst van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Dit hebben ze goed geformuleerd en op de agenda gezet.” De bewoners waren blij en tevreden dat er überhaupt een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in Malburgen werd gevestigd met als gevolg dat bewoners te coöperatief zijn geweest met als gevolg dat bewoners een eigen plek waren vergeten in het gebouw. “Dit is ook de fout van de bewoners geweest. Nu is het gebouw vol met andere instellingen en is het erg moeilijk om een slag terug te maken.”

3.1.2: Doelstellingen van de accommodatie

De eigenaar en beheerder van de accommodatie is de gemeente Arnhem en benoemt voor de Spil een tweeledige inhoudelijke doelstelling: “Enerzijds moet het de ontwikkelingsachterstanden op het gebied van educatie en maatschappelijke participatie terugdringen en daarmee de sociale mobiliteit van de wijkbewoners vergroten. Anderzijds moet het een brug slaan tussen de bewoners die in de wijk gevestigd blijven en de nieuwe, draagkrachtige doelgroepen van de herstructurering.” (Gemeente Arnhem, 2005, p. 11) De gemeente Arnhem kijkt in haar veranderingstheorie naar de lange termijn en geeft duidelijk aan wat de impact van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie, bij succes, kan zijn.

De hierboven genoemde tweeledige doelstelling is opgesplitst in een zestal pijlers die het veelzijdige en multifunctionele karakter van de accommodaties moeten illustreren. Dit zijn:

- Sociale cohesie
- Participatie
- Ontwikkelingskansen voor kinderen
- Zorg
- Sport en spel
- Dagindeling

De pijler sociale cohesie is het bestaansrecht van multifunctionele maatschappelijke accommodaties. De redenatie is dat accommodaties leiden tot onverwachte ontmoetingen. Het is hierbij van belang dat er een goede balans is tussen algemene en doelgroepspecifieke instellingen binnen de accommodatie. Ontmoetingen kunnen op deze manier op een ongedwongen manier tot stand komen. Naast dit bestemmingsbezoek is het ook van belang dat de accommodatie passantenbezoek genereert om zo ook ongedwongen ontmoetingen te

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

faciliteren. (gemeente Arnhem, 2005: p. 11) Bij participatie gaat het om de bijdrage aan de maatschappelijke participatie van de wijkbevolking. Voor achterstandswijken zijn educatie, sociale activering en zelfredzaamheid belangrijke doelstellingen. Het is van belang dat moeilijk benaderbare bevolkingsgroepen, als senioren en allochtone vrouwen, via instellingen binnen de accommodatie meer participeren in de samenleving. Een multifunctionele accommodatie speelt ook een belangrijke rol bij de ontwikkeling van kinderen in een achterstandssituatie. Met het aanbieden van een geïntegreerde leerweg ontwikkelen kinderen zich op een breed gebied en kunnen achterstanden worden ingehaald. Het gaat hier niet enkel alleen om onderwijsachterstanden maar ook georganiseerd sport en spel na school is voor leerlingen in een achterstandssituatie erg handig en bruikbaar (waar bijvoorbeeld normen en waarden worden aangeleerd). Bij zorg gaat het om een goede eerstelijns gezondheidszorg op korte afstand van de woningen. Dit is van cruciaal belang voor het welbevinden van inwoners. Een multifunctionele accommodatie kan hierin een belangrijke, faciliterende rol spelen door onderdak aan zorginstellingen te bieden in een herkenbaar en bereikbare plek in de wijk.

Kijkende naar het model van Mitchell met de verschillende componenten van de kwaliteit van leven is zichtbaar dat, op 'physical environment' na, alle componenten worden besproken in de doelstelling van de gemeente Arnhem. Dit geeft aan dat volgens de gemeente Arnhem een multifunctionele maatschappelijke accommodatie een grote rol kan spelen op de kwaliteit van leven van de bewoners in de wijk.

3.1.3: De rol/functie van de accommodatie

Dhr. Onderwater beschrijft een ideaal beeld van de rol/functie van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie. De rol van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie zou het informatie-, ontmoetings-, en bindingscentrum van de wijk voor de bewoners moeten zijn waarin alle dagen van de week wat te doen is, ook in de zomermaanden. Het moet het kloppend hart zijn waarin bewoners een grote inbreng hebben op wat er speelt en daar ook zeggenschap over hebben in samenspraak met de andere instellingen die gevestigd zijn binnen de accommodatie. Daarnaast geeft het gebouw de bewoners in achterstandswijken trots. Het gebouw heeft een positief effect op de identiteit in de wijk. Het gebouw is een aanwinst voor de wijk.

Naast deze dieperliggende functies beschreven door Onderwater heeft een multifunctionele maatschappelijke accommodatie bovenal ook een educatieve functie. In de Spil zijn verschillende basisscholen gevestigd die allemaal een educatieve functie bekleden. Hier ligt

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

echter het gevaar dat de accommodatie zichzelf niet verder zal ontwikkelen dan een brede school. Voor de Spil gaat dit op en wordt door de bewoners vooral gezien als een brede school met voor- en naschoolse opvang en enkele voorzieningen er omheen. “We zijn op de goede weg, maar het eindstation is nog lang niet gehaald.” S. Schimmel onderschrijft dit: “De afgelopen 3 jaar was de accommodatie niet meer dan een basisschool. En nu zijn we op het punt beland dat het van een brede school naar echt een multifunctioneel centrum moet gaan. Maar dat vraagt ook een andere insteek van het welzijnswerk waar de nadruk niet alleen op achterstand moet liggen maar ook moet kijken naar samenlevingsopbouw.” Uit de observaties, beschreven in kader 1, is zichtbaar dat de accommodatie nog niet ‘het hart van de wijk is’.

3.1.4: De accommodatie en leefbaarheid

De accommodatie speelt een kleine rol op de leefbaarheid in de wijk. De Spil wordt door de verschillende deskundigen omschreven als een brede school met enkele andere activiteiten eraan toegevoegd. De komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie heeft nog niet tot een meerwaarde geleid waar verschillende instellingen samenwerken en nieuwe activiteiten genereren. Ook weten de bewoners de accommodatie maar moeilijk te vinden en is het geen plek voor ontmoeting. De deskundigen erkennen allemaal wel dat een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in zijn algemeenheid een grote rol kan spelen in de wijk. Bij de Spil moet echter veel verbeterd worden voordat het een grote invloed heeft op de leefbaarheid in Malburgen-West. Volgens F. Ter Heurne heeft een accommodatie gevolgen op leefbaarheid als men de bewoners weet te mobiliseren ten aanzien van participatie, informatie en ontmoeting. Om dit te faciliteren moeten verschillende activiteiten gepland worden. F. Ter Heurne ziet dat de vechtsportclub in de Spil erg in trek is. Het gaat hier echter alleen om sporten. “Het kan zo zijn dat de lessen gegeven worden door een leraar die dan nog wat wijze lessen meegeeft. Maar het is niet bedoeld om moeilijke kinderen van de straat te houden. Sporten is de uitgangspunt.” De accommodatie is bij deze activiteit niet een meerwaarde.

Kader 1: Observaties bij de Spil.

Accommodatie de Spil:

Datum 1: Vanuit mijn stageplek ga ik even op en neer naar Malburgen voor een locatiebezoek. Ik wil wel eens met eigen ogen zien hoe zo'n multifunctionele maatschappelijke accommodatie eruit ziet. Ik pak de bus en stap uit in de wijk. Eerst loop ik door allemaal nieuwbouwwoningen en verbaas ik mij dat dit een Vogelaarwijk is. De huizen zien er allemaal verzorgd uit. Er ligt veel puin op straat van het bouwen, sommige straten zijn zelfs afgesloten. Je ziet duidelijk dat deze wijk volop in ontwikkeling is. Verder door de wijk lopend kom je de 'slechtere' stukken tegen, waar veel jaren '60 etagewoningen gevestigd zijn. Ik kom bij de accommodatie en loop een rondje. De ligging is mooi, het ligt aan de rand in een park. Er is een grote buitenruimte, waar geen gebruik van gemaakt wordt. Het is nu 11 uur 's ochtends en schoolvakantie, de scholen zijn dicht en vind het dus niet raar dat het rustiger is. Ik zie schoonmakers in het gebouw schoonmaken. Ik besluit naar de ingang te lopen. Hier hangen veel affiches van activiteiten die georganiseerd worden vanuit de Spil. Ik wil naar binnen gaan maar tot mijn grote verbazing is de deur op slot. Ik bel aan en hoor een tijd niets. Ik besluit om weer terug te gaan.

Datum 2: In de Spil heb ik een interviewafspraken gepland met een bewoner uit de wijk. Deze afspraak staat gepland om 11 uur. Ik weet de accommodatie makkelijk te vinden omdat er al een keer eerder ben geweest. Eenmaal aangekomen zie ik enorm veel kinderen op het speelplein. Je ziet duidelijk dat er meerdere scholen in het gebouw zitten want het barst van de kinderen. Ik loop het terrein op en wordt gegroet door een paar juffen en kindjes. Ze kijken best bijzonder op dat ik naar de accommodatie loop. Waarom weet ik eigenlijk niet, het is toch het hart van de wijk? De voordeur staat open en als ik naar binnen wil lopen komt er nog een groep kindjes het gebouw uit. Ik wacht hierop en loop naar binnen. Als je binnen komt zit rechts de receptie. Hier is niemand aanwezig. Ik wacht geduldig en vraag dan aan een juf die voorbij komt waar ik mij kan aanmelden. Ze wijst naar de kamer van de beheerder en zegt: 'Misschien kan hij je verder helpen.'. Ik loop naar de kamer van de beheerder en hier zit een man. Ik zeg dat ik een afspraak in de Spilruimte heb, en hij legt uit waar die is en loopt ook nog eens mee. We passeren de middenruimte, wat een soort van een trap/tribune is. Hier moet je naar boven lopen om uiteindelijk bovenin bij de Spilruimte uit te komen, wat de bewonersruimte is. Deze is nog dicht en mijn afspraak is er nog niet. Van de beheerder krijg ik een sleutel en ik wacht geduldig binnen. De muren zijn volledig van glas wat de ruimte erg transparant maakt. Op de trap/tribune is de school bezig met het repeteren van de musical. Ook binnen is het druk en levendig, al zie ik wel alleen mensen die naar mijn idee een link hebben met één van de twee scholen die zich in het gebouw bevinden. Andere bewoners, die voor andere doeleinden naar het gebouw zouden kunnen komen, zie ik niet.

Datum 3: Het is een donderdagavond, rond de klok van negenen. Ik loop langs de accommodatie en zie door de ramen enkele mensen zitten. Dit lijken mij groepen die bezig zijn met activiteiten. Ik ben geïnteresseerd en loop het plein op om eens binnen te kijken hoe druk het is. Er staan aardig wat fietsen, verder is er weinig leven te bekennen. Ik wil de deur openen maar deze zit op slot. Dit is raar. Er zijn immers mensen binnen die druk bezig zijn met activiteiten. Het is voor een buitenstaander dus niet mogelijk om gemakkelijk naar binnen te lopen om eventueel te participeren. Ik wacht buiten en besluit uiteindelijk om één keer aan te bellen om te vragen waar ze mee bezig zijn en uit te leggen dat ik een observatie doe voor mijn onderzoek. Ik ben namelijk best benieuwd welke activiteiten nu plaatsvinden en hoe druk het binnen de accommodatie is. Ik wacht even maar niemand doet open. Ik besluit vervolgens om weg te lopen. Ik loop weer langs de accommodatie en zie in ieder geval één groepje. Ze zullen de bel waarschijnlijk niet gehoord hebben.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Een directe link tussen de Spil en bijvoorbeeld een daling van het aantal inbraken in de wijk moet volgens dhr. Onderwater niet gezocht worden. “Maar er is ook een ander verhaal. Hoe beleef je het. Hoe alleen sta je in het verhaal. Op het moment dat je dingen kan delen met elkaar ben je weerbaarder en in staat om iets te zeggen tegen de mensen die in overtreding gaan.” Dit verhoogt de leefbaarheid in de wijk. De accommodatie de Spil kan hier een rol spelen. Dit gebeurt echter nog niet.

3.1.5: Succes- en faalfactoren

Hieronder staan de vijf belangrijkste succes- en faalfactoren. Deze zijn door een kwalitatieve analyse herleidt uit de verschillende kwalitatieve interviews.

Tabel 2: Succes- en faalfactoren voor de Spil

Succesfactoren	Faalfactoren
De Spil heeft beschikking over een erg mooie keuken, de kooklessen werken erg goed.	Er is geen gastvrouw/gastheer aanwezig. Er is geen duidelijke onafhankelijke coördinator op de accommodatie.
De Spil is mooi gevestigd in het park.	Slechte communicatie naar de wijk toe.
De Spil is een mooi, modern gebouw. Het gebouw is uitnodigend en zeer licht. Het gebouw laat zien dat er geïnvesteerd wordt in achterstandswijken.	De accommodatie is erg duur waardoor de prijzen voor het huren van verschillende ruimtes erg hoog liggen.
Doordat er verschillende scholen en instellingen in het gebouw zitten ontstaat er meer spontane ontmoeting dan de oude situatie.	De bouw van de accommodatie heeft lang op zich gewacht met als gevolg dat dit niet gelijk liep met de bouw van de nieuwbouw. Dit zorgt ervoor dat er een missing link is, kinderen uit de nieuwbouw die nu buiten de wijk op school zitten.
De Spil zit op de rand van nieuw en oud en trekt vanuit beide kanten.	Weinig interessante activiteiten voor nieuwe bewoners. Teveel nadruk op het welzijnswerk in plaats van culturele activiteiten.

Bron: Interviews

3.2: De Malburcht, Malburgen-Noordoost, Arnhem

Tabel 3: Factsheet Malburgen-Noordoost

Indicator	Cijfer casuswijk	Stad als geheel
Aantal inwoners	5.083	143.596
Percentage allochtonen	40%	28%
Percentage werkloosheid	10.7%	8.3%
Percentage ouderen (>65 jaar)	7%	13%
Percentage gezinnen met kinderen	30%	27%
Gemiddeld besteedbaar inkomen op hh	20.200	25.600

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Percentage sociale huur	47%	40%
Verhouding meergezins/eengezinswoningen	32%/68%	47%/53%
Bouwjaar wijk	Naoorlogs	*

Bronnen: Gebouwenkartotheek Arnhem, buurtmonitor Arnhem

Het grootste deel van de woningen in Malburgen-Noordoost is gebouwd in de jaren net na de oorlog. Het gaat hier om kleine, goedkopere flats. Dit is terug te zien in de verhouding meergezins- en eengezinswoningen. Kijkende naar het percentage werkloosheid (hoger dan de stad als geheel) en het gemiddelde besteedbaar inkomen kan gezegd worden dat het bij Malburgen-Noordoost gaat om een achterstandswijk. In het midden van de wijk bevindt zich de accommodatie de Malburcht. Dit was de eerste multifunctionele maatschappelijke accommodatie gebouwd door de gemeente Arnhem. Bij de komst van de accommodatie liep de gemeente tegen problemen aan die bij de komst van andere multifunctionele maatschappelijke accommodaties zijn vermeden. De gemeente heeft geprobeerd te leren van haar fouten.

3.2.1: De komst van de accommodatie

De eigenaar van het gebouw is de gemeente. Het beheer wordt georganiseerd door stichting exploitatie en beheer brede scholen Arnhem. Kijkende naar macht kan gezegd worden dat de meeste macht bij de gemeente ligt, die zelf ook de brede school coördinator betaalt. Het wijkwerk ligt bij de instelling Rijnstad. Volgens M. Baars zijn de accommodaties van hogere hand opgelegd. Op een gegeven moment heeft de gemeente Arnhem gekozen voor de bouw van multifunctionele maatschappelijke accommodaties en niet meer een nieuwe school neer te zetten. Voor instellingen als het welzijnswerk betekende dit dat zij mee moesten aangezien zij gesubsidieerd worden door de gemeente. Volgens M. Baars is het welzijnswerk erop achteruit gegaan. Voor de komst van de multifunctionele maatschappelijke accommodaties, met de Roef en de Zuidwester, was er meer ruimte.

Kijkende naar de governancestructuur in de wijk zien we veel belangengroepen die een connectie hebben met een mogelijke komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Zo zijn er de verschillende instellingen (zoals het welzijnswerk) en de bewoners (de uiteindelijke gebruikers). Deze belangengroepen zijn door de gemeente in zijn geheel niet betrokken bij de komst van de accommodatie. Elke partij heeft zijn eigen blinde vlekken waardoor sommige problemen en oplossingen wel of niet gezien worden. Zo ook de gemeente. Het is hierom erg onverstandig om de overige partijen niet te betrekken in het proces van de komst van de accommodatie.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

3.2.2: Doelstellingen van de accommodatie

De doelstellingen voor de Malburcht komen overeen met die van de Spil. De gemeente Arnhem hanteert voor elke multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een krachtwijk dezelfde doelstellingen. Deze zijn zichtbaar in paragraaf 3.1.2.

3.2.3: De rol/functie van de accommodatie

De verschillende geïnterviewden zien een viertal belangrijke functies voor de Malburcht. Ten eerste kan de accommodatie een belangrijke rol spelen bij ontmoeting tussen wijkbewoners om zo verschillende vooroordelen tussen verschillende bevolkingsgroepen (als ook oude en nieuwe bewoners) tegen te gaan. “Als je het gevoel hebt dat je mensen kent in je wijk, je buurt, dan is dat meer jouw plek. Als je mensen kent en aanspreekt op straat en weet van kinderen waar ze bij horen en weet wat er speelt in de wijk dan wordt die plek ook meer voor jou. Die behoefte kan latent zijn maar die kan ook wel echt aanwezig zijn.” Volgens S. Schimmel bevinden zich in de wijk veel eilanden. Zo zou er geen vertrouwensbasis zijn tussen verschillende bevolkingsgroepen. Een tweede belangrijke rol/functie van de Malburcht is dat het een plek is ‘waar je zomaar binnen kan lopen’. Ten derde is de Malburcht een plek waar men voor problemen kan komen. Het is hierom van belang dat een wijkagent gevestigd zit in de accommodatie. Een vierde rol van de accommodatie is het ondersteunen van kinderen. Mevr. van Rooij geeft aan: “Een mooi voorbeeld is de volgende: Dhr. Hamer is begonnen met naschoolse activiteiten voor Marokkaanse jongeren van 10 a 11 jaar. Eerst gaan ze met zijn allen huiswerk maken en daarna gaan ze sporten, voetballen. Dit is een erg goede activiteit anders lopen de kinderen op straat en gaan ze eventueel crimineel gedrag vertonen. Nu doen ze dat niet omdat ze worden bezig gehouden. Ze leren veel van dhr. Hamer. Van kleine dingen tot wezenlijke levenslessen. Een ander project is het ‘Aslaam’ project. Dit is een Turkse jonge moeder van 26 die kinderen tot 15 jaar opvangt om samen te koken en leuke dingen te doen zodat ook zij niet op straat belanden.” Al deze vier mogelijke functies van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie zijn terug te vinden in het model van Mitchell over de kwaliteit van leven.

De geïnterviewden zien een mogelijke belangrijke rol voor de Malburcht weg gelegd maar geven ook aan dat dit nog niet bereikt is. Kader twee laat ook zien dat de Malburcht nog niet omschreven kan worden als een succes.

Kader 2: Observaties bij de Malburcht.

Accommodatie de Malburcht:

Datum 1: De accommodatie maakt op mij een goede indruk. Van buiten ziet de accommodatie er groots uit. Ik loop een rondje om de accommodatie en zie dat er verschillende ingangen zijn. Zo hebben de twee verschillende scholen een eigen ingang, het kinderdagverblijf en is er een hoofdingang. Dit zorgt ervoor dat je vrij gemakkelijk de hoofdingang in kan lopen zonder dat je langs allerlei kinderen moet. De kinderen spelen buiten, het is er druk. Ook zie ik 2 Nederlandse, en 1 allochtone vrouw bij de fietsenstalling staan. Ze hebben net een sportactiviteit gehad lijkt mij: ze dragen allemaal sportkleding. Ze praten wat na. Ik vervolg mijn tocht naar binnen. Eenmaal binnengekomen bevindt zich links de beheerderkamer. Ik loop iets door en kom in een hal terecht, waar rechts meteen een ruimte zit voor koffie en thee: een buurthuis. Hier zitten geen buurtbewoners. Wel wordt hij versiert voor een feest, de vlaggetjes worden opgehangen. Overal hangen bordjes wat waar is en hangen pamfletten van activiteiten die in de accommodatie worden gegeven. Ik kijk hiernaar en wordt door een vrouw aangesproken. Ik zeg dat ik om half elf een afspraak met mevrouw Baars heb. De vrouw brengt me naar haar. Ik merk dat de accommodatie levendig is. Het is ook een beetje ongeorganiseerd heb ik het idee, iets minder professioneel dan andere accommodaties. Het heeft meer de uitstraling van een hart van de wijk. Mevrouw Baars leidt me rond in het gebouw en wijst me op alle verschillende functies. We komen langs allerlei kamers waar ik uitleg krijg wat er precies voor activiteiten plaatsvinden. Het is druk in de accommodatie en het is moeilijk een ruimte te vinden waar we rustig kunnen praten. De sportzaal wordt gebruikt door de kinderen. In de gang staan emmertjes. Mevrouw Baars merkt dit op en zegt: 'Dan heb je zo een duur gebouw en dan lekt het nog.'

Datum 2: 's Avonds loop ik richting de accommodatie. Het is rond 8 uur. Ik loop het terrein op en loop via de middeningang naar binnen. Het is aardig levendig binnen de accommodatie. Rechts bij het binnenlopen zit een ruimte voor koffie en thee. Hier zitten enkele mensen die net gesport hebben. Zij drinken een drankje na het sporten. Dit zijn duidelijk Nederlandse mensen waarbij ik twijfel of ze uit de wijk komen. Dit ook omdat ik bij het aanlopen van de accommodatie zag dat er aardig wat auto's geparkeerd stonden voor de accommodatie. Er wordt in de speelzaal gebadmintond. Ik besluit een drankje te doen. Zittend aan de bar word ik aangesproken door de barvrouw die zich afvraagt waarom ik hier ben. Ik zeg dat ik bezig ben met een onderzoek naar multifunctionele maatschappelijke accommodaties. Zij toont interesse en vertelt mij dat boven enkele groepen bezig zijn met wat activiteiten. Volgens haar is het elke dag redelijk levendig binnen de accommodatie al ziet ze wel dat er dingen kunnen veranderen waardoor meer wijkbewoners de stap maken. Want dat is volgens haar het grote manco: maar weinig buurtbewoners die hulp nodig hebben (of zich eenzaam voelen) komen naar de accommodatie toe. Na het drankje besluit ik weg te gaan.

Datum 3: Ik loop in de namiddag richting de Malburcht. De scholen zijn een uur uit maar het valt mij op wanneer ik de het terrein van de Malburcht op loop dat nog veel kinderen buitenspelen. Het lijkt mij buitenschoolse opvang. Het is druk, de fietsenrekken staan goed vol. Ik loop naar binnen en herken sommige mensen en groet ze. Ik word aangesproken door een beheerder en vertel dat ik wil observeren wat er zich allemaal in de accommodatie afspeelt. Ik vervolg door naar boven te lopen. Na de trap rechts bevindt zich de jongerensoos. Hier zijn allochtone meisjes bezig. Ik loop erlangs en loop door. In de overige multifunctionele ruimtes zijn activiteiten bezig. Ik loop weer naar beneden om naar de gymzaal te gaan. Hier wordt voetbal door kleine kinderen. Ook hier zie ik veel allochtonen. Richting de uitgang lopend kom ik langs de buurtruimte/de bar. Hier is het rustig en op dit moment niemand aanwezig. In de ruimte van Rijnstad is het druk en ik zie een medewerker nieuwe affiches ophangen. Ik kijk wat het is en zie dat het gaat om een cursus kralenkettingen maken. Twee andere medewerkers zijn aan het discussiëren op de gang over een activiteit die een dag ervoor plaats heeft gevonden. Ik hoor dat dit een groot succes was geweest. Wat het precies was is mij onduidelijk. Ik loop nog een klein rondje om uiteindelijk de accommodatie te verlaten. De accommodatie kwam bij mij over als levendig. Ik zag alleen niet veel ouderen en vooral allochtonen en weinig inwoners uit de delen van de wijk waar herstructurering heeft plaatsgevonden. Maar het kan natuurlijk zijn dat zij aan het werk zijn.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

3.2.4: De accommodatie en leefbaarheid

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan een rol spelen bij de toename van de leefbaarheid in de wijk. Ten eerste omdat het gebouw mooi en modern is waar de bewoners in de wijk trots op kunnen zijn. Dit zorgt voor een toename van de identiteit in de wijk. Mevr. van Rooij ziet, ten tweede, een rol van de Malburcht op de leefbaarheid in de wijk door de creatie van een plek voor ontmoeting. Ontmoeting is de basis voor een betere leefbaarheid in de wijk: "In krachtwijken wonen nou eenmaal veel nationaliteiten. Accommodaties hebben de kracht dat ze verschillende nationaliteiten, verschillende activiteiten, kunnen bundelen. Ik vind dat dit het grootste struikelblok is in de wijk. Dat nationaliteiten langs elkaar heen leven. En ik zie bij de Malburcht dat daar verandering in komt. Natuurlijk niet voor iedereen. En dat is ook helemaal niet erg. Die doelstelling moet je ook helemaal niet hebben. Er zijn zat mensen die er totaal geen behoefte aan hebben. Maar voor de mensen die er wel behoefte aan hebben moet er wel een voorziening zijn die dat mogelijk maakt." Dhr. Onderwater vervolgt hierop: "Wij spreken misschien wel elkaars taal, maar jij spreekt niet de taal van de mensen hier op straat. Dat kan ik je alvast meegeven. Je hebt een andere cultuur, andere achtergrond. Wanneer er dan wel iemand anders is die wel dat contact kan leggen dan kunnen die twee elkaar helpen, elkaar ondersteunen om samen iets verder te komen. Dit gebeurt ook. Er is natuurlijk veel werkloosheid, problemen thuis, jongerenopvoeding, noem het allemaal maar op, het is er allemaal. Die kunnen elkaar meer wegwijs maken. Daar is dit hele programma toch ook een beetje op gebaseerd." Echter dit gebeurt volgens Onderwater nog te weinig en slaagt de Malburcht er niet in om veel bewoners aan te trekken. Op het huidige moment speelt de Malburcht een geringe rol op de leefbaarheid in de wijk.

3.2.5: Succes- en faalfactoren

Hieronder staan de vijf belangrijkste succes- en faalfactoren. Deze zijn door een kwalitatieve analyse herleidt uit de verschillende kwalitatieve interviews.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Tabel 4: Succes- en faalfactoren voor de Malburcht

Succesfactoren	Faalfactoren
De accommodatie de Malburcht heeft een mooie uitstraling. De accommodatie is uitnodigend en licht.	De Malburcht heeft meerdere ingangen. Doordat ieder een eigen ingang heeft wordt er weinig gezocht naar samenwerking.
De Malburcht heeft de beschikking over een erg mooie, grote gymzaal. Hier kunnen allerlei sportgerelateerde activiteiten gepland worden.	Het activiteitenaanbod komt niet geheel over met de vraag. Er wordt teveel nadruk gelegd op welzijnswerk en te weinig op culturele activiteiten voor de nieuwe bewoners in de wijk. Het activiteitenaanbod is ook weinig structureel.
De buitenschoolse activiteiten voor kinderen werken erg goed.	Er zit geen duidelijke, onafhankelijke coördinator op de accommodatie.
De Malburcht heeft een leuke gastvrouw die allerlei activiteiten initieert en de bewoners kent.	De positie van de bewoners is erg mager in het gebouw. Er is geen eigen bewonersruimte. Bewoners voelen zich te gast in het gebouw.
Doordat er verschillende scholen in het gebouw zitten ontstaat er meer ruimte voor spontane ontmoeting.	Er is weinig samenwerking tussen de verschillende partijen binnen de Malburcht. Door vooroordelen staan partijen met de ruggen naar elkaar.

Bron: Interviews

3.3: De Serre, Osdorp, Amsterdam

Tabel 6: Factsheet Osdorp

Indicator	Cijfer casuswijk	Stadsdeel Osdorp	Stad als geheel
Aantal inwoners	11.485	46.479	747.290
Percentage allochtonen	72%	53%	48%
Percentage werkloosheid	5%	4%	4%
Percentage ouderen (>65 jaar)	*	15%	11%
Percentage gezinnen met kinderen	56%	55%	45%
Gemiddeld besteedbaar inkomen per hh	22.400	26.900	26.400
Percentage sociale huur	80%	58%	50%
Verhouding meergezins/eengezinswoningen	>80%/<20%	Circa 75%/circa 25%	85%/15%
Bouwjaar wijk	Naoorlogs en nieuwbouw	Naoorlogs en nieuwbouw	*

Bron: Gemeente Amsterdam, dienst statistiek en onderzoek

Er wonen circa 50.000 inwoners in stadsdeel Osdorp. De Serre heeft geen invloed op dit hele gebied maar alleen op Osdorp-Midden met in totaal circa 11.000 inwoners. De woningbouw in Osdorp-Midden is voor 80% sociale huur. Fysieke stedelijke vernieuwing is al een geruime tijd aan de gang en heeft als gevolg dat de directe omgeving van de Serre volledig bestaat uit nieuwbouw. Kijkende naar cijfers over de sociale cohesie in Amsterdam scoort Osdorp-Midden een ruime onvoldoende.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

3.3.1: De komst van de accommodatie

De Serre is ontstaan uit een verouderd buurthuis. Een nieuwbouwproject volgde met daarbij een aanbestedingsprocedure en daar is de Serre als multifunctioneel centrum ingericht. De aanbesteding van de Serre ging enkel om het beheer van de accommodatie: het openen en sluiten van de accommodatie. Carla Bakhuis vindt dit onhandig: “Ik ben van mening dat de inhoud en het openen en sluiten van de accommodatie, zeker in een activiteitencentrum nauw op elkaar moet aansluiten. Het één kan niet zonder het ander.”

Het stadsdeel is de eigenaar van het gebouw en zij verhuren het aan Zuideramstel die vervolgens de verschillende ruimten door verhuurd. Het stadsdeel geeft subsidies voor activiteiten. Doordat de ruimten binnen de accommodatie verhuurd worden aan instellingen hebben weinig derde partijen zich bemoeid met de komst van de accommodatie. Dit in tegenstelling tot de accommodaties in Arnhem en Almelo, waar er meer partijen aanwezig waren. In de Serre bevinden zich ook geen scholen, buitenschoolse activiteiten en kinderopvang wat het aantal participerende partijen ook sterk verminderd.

3.3.2: Doelstellingen van de accommodatie

Het stadsdeel heeft een tweetal doelstellingen voor de accommodatie. Ten eerste dient de accommodatie voor 80% verhuurd te worden. Naast deze functionele doelstelling is er nog de doelstelling dat de accommodatie een ontmoetingsplek moet zijn. De Serre moet ontmoeting faciliteren tussen verschillende bevolkingsgroepen, zoals bijvoorbeeld tussen oude en nieuwe bewoners van de wijk. De accommodatie is zodanig ingericht. In de centrale hal van de accommodatie staan tafels en stoelen die mensen uitnodigen om langer te blijven na de activiteit en in gesprek te raken met andere bewoners van de wijk.

In de systeemtheorie komt naar voren dat het belangrijk is bij een interventie dat er een goede veranderingstheorie wordt geformuleerd. In een goede veranderingstheorie worden verschillende vormen van impact benoemd. Dit kunnen ook vormen van impact zijn die pas over tientallen jaren behaald worden. Dit bevordert het lange termijn denken en geeft aan dat er zeer interessante gevolgen behaald kunnen worden in de toekomst. Bij de Serre is een veranderingstheorie niet geformuleerd. Hier is enkel beschreven dat de accommodatie ontmoeting moet genereren. Wat de gevolgen van de ontmoeting tussen verschillende buurtbewoners zijn wordt niet beschreven. Dit heeft als gevolg dat er geen duidelijke focus is en de accommodatie maar moeilijk geëvalueerd kan worden.

Kader 3: Observaties bij de Serre.

Accommodatie de Serre:

Datum 1: Om half twaalf arriveer ik bij de accommodatie. Van buiten ziet de accommodatie er leuk en kleurig uit. Je kan goed naar binnen kijken, het is een transparante ruimte. Tevens ziet de accommodatie er professioneel uit. Eenmaal binnengekomen loop je tegen de receptie aan. Hier zit één iemand achter de balie, één van de beheerders van de accommodatie. Na kort met deze man gesproken te hebben, en uitgelegd te hebben dat ik een onderzoek doe naar multifunctionele maatschappelijke accommodaties, loop ik een rondje door de accommodatie heen. Het is erg stil en rustig. Sterker nog, alleen ik en de beheerder zijn aanwezig in de accommodatie. De deuren naar de verschillende ruimtes staan open. Het is goed opgeruimd en schoon. Achter de bar staat niemand. De accommodatie komt over alsof het net open is en de dag nog moet beginnen. Na de ronde afgemaakt te hebben, heb ik nog even met de beheerder gepraat en ben ik richting huis vertrokken.

Datum 2: Na een interview op het stadsdeelkantoor had ik een interview gepland met de locatiemanager van de Serre. Om half twee arriveer ik bij de Serre. Eenmaal binnen gekomen loop ik tegen de receptie aan. Hier zit een vrouw achter de balie. Ik spreek haar over mijn afspraak die ik heb gepland voor vandaag. Helaas is de locatiemanager ziek. Dit is niet goed doorgelopen. Een tweede beheerder arriveert. Met een glimlach op zijn gezicht vraagt hij of het druk is. Ik vraag of ik even door de accommodatie kan lopen. Weer valt mij op dat het erg rustig is en dat eigenlijk niemand in de gemeenschappelijke ruimtes aanwezig is. Niemand staat achter de bar en er zijn ook geen gasten. De kapstok van de jassen is leeg. Sommige deuren zitten dicht. Ik hoor geen geluid uit de verschillende ruimtes komen. Na een kort rondje gelopen te hebben krijg ik de indruk dat het rustig is en dat er weinig tot geen gasten in het gebouw aanwezig zijn. Na weer kort gesproken te hebben met de beheerster verlaat ik het pand.

Datum 3: 's Avonds kom ik aan bij de Serre. Na twee keer overdag de Serre bezocht te hebben ben ik erg benieuwd of de Serre 's avonds levendiger is. Het is een zaterdagavond rond negen uur. Ik stap uit bij het metrostation en loop richting de Serre. Van een afstand ziet de Serre er dicht uit. Dichterbij komend zie ik dat niemand aanwezig is en alle lampen uit zijn. Ik kom bij de deur probeer deze open te doen. Dit lukt niet. De accommodatie is gesloten. Teleurgesteld loop ik weer naar de tramhalte om terug te gaan.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

3.3.3: De rol/functie van de accommodatie

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie heeft verschillende rollen/functies binnen een wijk. Ten eerste ziet IJ. van den Oever een rol voor de Serre weg gelegd om de bewoners in de wijk her op te voeden. Bewoners moeten gestimuleerd worden om zelf dingen te ondernemen. Sociaal cultureel werk kan daarin een ondersteunende rol hebben. Ten tweede is de Serre een plek om activiteiten uit te voeren. Ten derde zou de Serre een ontmoetingsplek in de wijk moeten zijn waar verschillende bevolkingsgroepen elkaar tegenkomen. Dit is echter nu bij de Serre niet tot nauwelijks het geval. Mevr. Bakhuis zou een multifunctionele maatschappelijke accommodatie willen omschrijven als een accommodatie met een bepaalde visie, waar bepaalde groepen worden bediend en worden binnengehaald en ondersteund om vervolgens het bruisend middelpunt van de wijk te zijn. Echter Bakhuis ziet de accommodatie de Serre op het huidige moment niet meer als een gebouwenverhuur. Er zijn weinig activiteiten. "Ik vind het altijd stil. Als ik er langs rij en ik rij er regelmatig langs, ook in het weekend en doordeweeks. Het is altijd stil." Dit is ook zichtbaar in kader drie. Ondanks dat het bij de Serre altijd rustig is, is er zeker een behoefte aan een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in de wijk volgens Bakhuis. Zo zou er vooral behoefte zijn aan activiteiten voor kinderen om zo de sociale cohesie tussen kinderen te versterken. Ook voor participatie en activering ligt er een belangrijke rol weg gelegd voor de accommodatie.

3.3.4: De accommodatie en leefbaarheid

Bakhuis voorziet geen grote invloed op de leefbaarheid van de Serre: "Helemaal kijkende naar de leefbaarheid in de wijk. Verre van zelfs. Ik denk zelfs dat veel bewoners in Osdorp geen idee hebben wat de Serre is en waar die voor dient. Ze geven in die zin ook erg weinig informatie."

Van den Oever ziet dat de leefbaarheid in de wijk wel wordt verhoogd. Dit omdat er in de wijk geen andere mogelijkheden zijn om activiteiten te organiseren. Daarnaast wordt de leefbaarheid in de wijk verhoogd door de activiteiten die uitgevoerd worden in de accommodatie. Zo organiseert Impuls een inburgeringscursus andersom, waar Nederlanders worden ingeburgerd bij de allochtone cultuur. Hier komt een heterogene groep mensen op af en de hoop bestaat dat door dit soort activiteiten men in gesprek raakt en elkaar beter begint te begrijpen. Door dit soort activiteiten leert men elkaar beter kennen en bestaat er de

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

mogelijkheid dat men elkaar sneller op straat durft aan te spreken op vuilnis of vieze galerijen in de flats. Dit komt vervolgens de leefbaarheid ten goede.

3.3.5: Succes- en faalfactoren

Hieronder staan de vijf belangrijkste succes- en faalfactoren. Deze zijn door een kwalitatieve analyse herleidt uit de verschillende kwalitatieve interviews.

Tabel 6: Succes- en faalfactoren voor de Serre

Succesfactoren	Faalfactoren
De Serre heeft een mooie uitstraling. Het is een licht gebouw en heeft mooie kleuren.	Het zit geen aanjager op het gebouw die activiteiten initieert. De beheerder houdt zich enkel met beheersvraagstukken bezig.
De ruimtes zien er goed en mooi uit.	Het pand is erg duur. Dit wordt terugvertaald in de huurprijzen voor de ruimtes.
Goede locatie van de accommodatie, dichtbij de tramhalte.	Er is erg slechte communicatie met de wijk. Er is niet tot nauwelijks informatie beschikbaar.
De accommodatie heeft een erg mooie keuken waar activiteiten georganiseerd kunnen worden.	Er is totaal geen samenwerking binnen het gebouw tussen verschillende instellingen.
Er zit een beheerder/verhuurder die altijd aanspreekbaar en aanwezig is.	Geen fysieke aanwezigheid van een cultureel werker. Hierdoor beklijft de accommodatie niet. Buurtbewoners hebben een gezicht nodig.

Bron: Interviews

3.4: De Eniver, Kerkelanden, Almelo

Tabel 7: Factsheet Kerkelanden

Indicator	Cijfer casuwijk	Grotere casuwijk ¹	Stad als geheel
Aantal inwoners	795	1.938	72.323
Percentage allochtonen	77%	46%	23%
Percentage werkloosheid	18.0%	10.0%	5.0%
Percentage ouderen (>65 jaar)	8%	26%	14%
Percentage gezinnen met kinderen	42%	49%	61%
Gemiddeld besteedbaar inkomen per hh	19.000	27.000	*
Percentage sociale huur	88%	63%	*
Verhouding meergezins/eengezinswoningen	*	*	*
Bouwjaar wijk	Naorlogs	*	*

Bron: Gemeente Almelo, feiten en cijfers

Kerkelanden en de Aalderinkshoek zijn twee wijken die in het centrum van Almelo liggen. Kerkelanden ligt achter het station en is een betrekkelijk kleine, geïsoleerd gelegen woonwijk. In de wijk bevindt zich een zeer hoog percentage sociale huur zoals zichtbaar is in

¹ Volgende wijken: Kerkelanden, Aalderinkshoek noordoost en Aalderinkshoek zuidoost

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

de factsheet. Naast dit is er ook een hoog percentage allochtonen. In de wijk Kerkelanden wonen voornamelijk bewoners met een Turkse etniciteit. In de wijk Aalderinkshoek wonen ook veel allochtonen. Hier is echter een grotere verscheidenheid van etniciteiten. Kerkelanden heeft een zeer slecht imago en wordt gezien als de armste wijk van Nederland. De openbare ruimte wordt omschreven als kwalitatief zeer slecht. Dit komt voornamelijk door de rommelige achterkanten van woningen. De gemeente is bezig met een grootschalige herstructurering in de wijk. Door middel van een heel scala van kleinschalige ingrepen wordt geprobeerd de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Daarin staat het aanpakken van de buitenkant van de woningen en hun directe omgeving in een gefaseerde aanpak centraal. Woningen die in zeer slechte staat zijn, worden gesloopt of gerenoveerd. Men is begonnen in het centrum van de wijk om langzaam naar de randen toe te werken. Aan de randen van de wijk wordt uiteindelijk nieuwbouw gepleegd in het hogere segment. In december 2004 is er de start gemaakt met de bouw van een multifunctioneel maatschappelijke accommodatie de Eninver (Eenheid in Verscheidenheid) aan de rand van de wijken Kerkelanden en Aalderinkshoek. De reden voor de bouw van de accommodatie tussen de twee wijken is terug te lezen in paragraaf 3.4.2.

3.4.1: De komst van de accommodatie

Bij de komst van de Eninver is er veel samengewerkt tussen verschillende partijen. Zo waren er, ten eerste, gebruikersoverleggroepen (één keer per maand) waar gesproken werd over de leiding, de rol van de gemeente en het financiële aspect. Ook zijn er veel gesprekken gevoerd met de architect om alle wensen van de verschillende gebruikers in te willigen. Dit gebeurde in een ontwikkelgroep. Ten derde was er de regiegroep, met bestuurders en de voorzitters van de verschillende wijkorganen. De belangrijkste participanten binnen het gebouw zijn de drie scholen, de gemeente Almelo, het wijkservicepunt, het beheer (wat onder contract staat bij de gemeente) en SCOOP welzijn.

Bewoners zijn in het proces van de komst van de accommodatie goed betrokken. De bewoners hadden inspraak over de architectuur en de indeling van het gebouw. Op sommige momenten werden de bewoners door het land gestuurd om indrukken op te doen van andere multifunctionele maatschappelijke accommodaties. Dit had als gevolg dat er een 'social fabric' ontstond van betrokken bewoners die hun gevoelens over de accommodatie ventileerden naar de gemeente. Sommige bewoners vinden echter dat er te weinig naar hun geluisterd is. Dhr. Groothuis vertelt hierover: "Daarvoor hebben wij op uitnodiging van de gemeente met een bus vol mensen zo af en toe in den lande gekeken waar ook een multifunctioneel gebouw stond. Wat ons opviel in die gebouwen, waar dan ook scholen

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

waren, was dat de hoofden van de scholen steeds uitleg gaven. Dat prikkelde ons in onze vrees dat het wijkgebeuren dan een bijvraag was. Dat hebben we dan ook gevraagd. In die accommodaties waar we waren kwam eigenlijk niet een goed antwoord op onze vraag.”.

Bij de komst van de accommodatie zijn enkele afspraken gemaakt. Ten eerste kregen de scholen een primaat op de multifunctionele ruimtes van acht uur ‘s ochtends tot zes uur’s avonds. Dit van maandag tot vrijdag met uitzondering voor woensdagmiddag. Voor de multifunctionele ruimtes op de woensdagmiddag, in het weekend en in de avonden ligt het primaat bij het beheer van de accommodatie. Ten tweede werd afgesproken dat de verschillende partijen elkaar niets factureren. “We gaan gewoon twee keer per jaar kijken van: die ruimtes hebben we van jullie gebruikt en dat hebben jullie van ons gebruikt en dat strepen we dan tegen elkaar weg. En dan blijkt meestal aan het eind van het halve jaar dat het tegen elkaar wegvalt.”, aldus D. Smit. Ook is afgesproken dat er niet verhuurd wordt voor privéfeesten. Dat staat in de gebruikersovereenkomst met de gemeente.

3.4.2: Doelstellingen van de accommodatie

De doelstelling van de gemeente voor de Eniver is dat de accommodatie de twee verschillende wijken (Kerkelanden en de Aalderinkshoek) naar elkaar toebrenge. Dat er ontmoeting plaatsvindt tussen de twee verschillende bevolkingsgroepen. Radstaak ziet echter dat dit maar moeizaam lukt: “Dat is de bedoeling. In de praktijk zien we echter dat het allemaal niet zo makkelijk is. Het zijn toch twee verschillende wijken die eigenlijk niets met elkaar hebben. Sommige spreken heel duidelijk uit dat ze niets met elkaar willen. Terwijl er een wijkcentrum is voor beide wijken samen.” Aalderinkshoekers willen niet geconfronteerd worden met de naam van de Kerkelanden, wat de armste wijk van Nederland is. Omgekeerd willen de inwoners van Kerkelanden niet geconfronteerd worden met ‘de kale kak’ uit de Aalderinkshoek. Ook Groothuis ziet dat deze doelstelling maar moeilijk te bereiken is: “En dan ook nog samen met de Kerkelanden. Dat leeft daar nog heel erg hoor. Wij hebben ons in ieder geval geconformeerd om het met de gemeente samen te doen en wij hadden vrij snel: laten we het maar doen. En zelfs toen de bouw al bezig was kwamen er nog steeds brieven uit de andere wijk met: dat kan toch niet zo zijn. (...) Het heeft te maken met niet willen meegaan met Kerkelanden. We zijn toch de armste wijk van Nederland.”

Naast de doelstelling om twee wijken samen te voegen was er ook een pure noodzaak voor een nieuw accommodatie. In beide wijken stonden voorafgaand een aantal basisscholen, wijkcentra en peuterspeelzalen. Deze gebouwen waren allen afgeschreven en de bouw van een nieuwe accommodatie was noodzakelijk.

Kader 4: Observaties bij de Eninver.

Accommodatie de Eninver:

Datum 1: De Eninver ligt aan een grote rotonde tussen de wijken Kerkelanden en Aalderinkshoek. Ik loop langs het gebouw om bij de hoofdingang te komen. Wat mij opvalt is dat de parkeerplaats van de accommodatie goed gevuld is. Er zijn weinig vrije plekken. Het is 1 uur in de middag en ik heb een afspraak met de beheerder. Naar binnen lopend word ik direct aangesproken door de beheerder en hij biedt mij een drankje aan. Ik loop even naar het activiteitenbord en zie dat er erg veel activiteiten gepland zijn. Van een 'jeugdsoos' tot de biljartclub. Er is aardig wat aanloop naar de accommodatie als ik het zo zie. Ik zie veel Turkse moeders naar binnen lopen met hun kinderen. Veelal samen met meerdere moeders bij elkaar. Ze verlaten na het wegbrengen van de kinderen wel meteen de accommodatie. Tijdens het gesprek met de beheerder wordt hij vaak gestoord door geïnteresseerde buurtbewoners. Zo komt er iemand die meer wil weten over de biljartclub. Ook iemand van de catering komt langs, een vrouw die opzoek is naar een speciale zaal etc. Ook zie ik een groepje jongeren van 18 jaar naar een lokaal lopen. In het café zitten naast ons een paar werkers, maar geen buurtbewoners. Na een uur verlaat ik de accommodatie weer. Als ik wegliep komen er 6 Turkse vrouwen de accommodatie binnen lopen.

Datum 2: Op donderdagavond rond de klok van acht uur loop ik richting de accommodatie de Eninver. Dichterbij komend zie ik dat het erg druk is op de parkeerplaats van de Eninver. Het ziet er levendig uit. Ik loop langs de accommodatie om richting de ingang te lopen. Eenmaal binnen gekomen zie ik dat er biljart wordt gespeeld. Hier zijn aardig wat oudere mannen die samen biljart spelen. Ik word door één van de mannen aangesproken en vertel wat ik in de accommodatie doe. Hij is erg geïnteresseerd en vertelt meer over de biljartclub. Ik ben benieuwd of er nog meer aan de gang is en de man vertelt mij dat boven nog wat jongeren bezig zijn met toneel of iets dergelijks. De man biedt mij een drankje aan. Dit sla ik niet af. De man komt zelf uit Aalderinkshoek en komt alleen naar de accommodatie om te biljarten. Hij vertelt mij dat ze vroeger ergens anders zaten en de locatie de Eninver niet perfect is. Het biljart spelen in de hal maakt het iets minder gezellig. Tenminste, het doet minder gezellig aan. In de tijd dat ik aanwezig ben zie ik af en toe mensen de accommodatie verlaten en binnenkomen. Het is er levendig. Dit valt mij extra op omdat ik bij andere onderzochte accommodaties 's avonds veel voor een dichte deur stond. Hier is dit absoluut niet het geval en is het best gezellig. Na een tijd gezeten te hebben besluit ik de accommodatie te verlaten.

Datum 3: Het is 's ochtends vroeg. De basisschool staat op het punt van starten. Veel kleine kinderen lopen door Kerkelanden heen allemaal richting de Eninver. Bij de rotonde voor de Eninver is het druk. Uit de wijk Kerkelanden zie ik vooral veel Turkse kinderen richting de accommodatie lopen. Ze lopen via achter naar binnen. Veel ouders komen hun kinderen wegbrengen. Ik loop door naar de hoofdingang en loop hier naar binnen. Ik zie hier kinderen vanuit de Aalderinkshoek richting de accommodatie lopen. Zij lopen ook veel richting de hoofdingang om binnendoor de accommodatie naar de scholen te lopen. Binnen de accommodatie is het naast kinderen rustig. Het is duidelijk dat het vroeg is en dat de accommodatie langzaam wat drukker wordt. Medewerkers lopen binnen, de bar wordt geopend voor een kop koffie of thee. Weinig ouders maken hier gebruik van. Ik zie de ouders, die de kinderen naar school hebben gebracht, snel weer richting huis lopen. Een enkeling loopt de accommodatie binnen. Zo ook een Turkse vrouw die vraagt naar de GGD. Ik zie dat Turkse moeders samen terug lopen. Ik zie minder autochtone ouders. Na een half uur bij de accommodatie te zijn geweest ga ik weer weg. De scholen zijn begonnen en de accommodatie is rustiger. De dag kan beginnen.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

3.4.3: De rol/functie van de accommodatie

De primaire rol van de accommodatie is het faciliteren van ruimte voor wijkactiviteiten. Een accommodatie biedt gelegenheid om elkaar te ontmoeten. Enkel een gebouw neerzetten zorgt niet voor effecten op de leefbaarheid. De komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie moet een onderdeel van een groter geheel zijn zoals een goed werkend welzijnswerkkader. Allochtonen zijn over het algemeen moeilijk bereikbaar en voor hen is de rol of functie van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie anders dan voor autochtonen. Dit heeft mede te maken met het feit dat allochtonen zich vooral verplaatsen in hun eigen netwerken en kringen. Zo hebben zij hun eigen activiteiten en structuren die zich bijvoorbeeld voor moslims vooral rond de moskee bevinden.

Groothuis ziet dat de rol van de Eninver groter had kunnen zijn dan dat hij nu is. Dit komt door enkele grote fouten die gemaakt zijn in het bouwproces. “Er waren ook wel andere dingen, en dan ging het ook wel over de functionaliteit. Bijvoorbeeld, waar moet het biljart. Dat zou je in een ruimte denken. De ruimte die er gedacht was stond de heren van de biljartvereniging niet aan en dat resulteerde in, je hebt het gezien, in de hal. Ik ben geen beroepsbiljarter maar heb wel vaak biljart gespeeld, maar dat moet je niet in een ruimte doen waar iedereen zo doorloopt. Dat merk je nu ook in de praktijk. Mensen zijn aan het biljarten en spelen competitie en dan komt er een groep kinderen binnen want het is een wijkgebeuren.” De accommodatie wordt, ondanks de grote fouten die gemaakt zijn door de gemeente, volgens Groothuis, goed gebruikt. Dit is zichtbaar in kader vier.

Smit ziet een verandering van de rol/functie van een wijkcentrum door de veranderende samenleving: “En dan zeker in dit digitale tijdperk ligt misschien wel de toekomst van wijkcentra ook in het digitale: misschien wel LAN-feesten, of internet aanbieden. Of een Wii middag organiseren.”

3.4.4: De accommodatie en leefbaarheid

Radstaak ziet geen directe gevolgen op de leefbaarheid in de wijk. Hij ziet de Eninver als een nieuwe voorziening met allerlei activiteiten en mogelijkheden. Als er activiteiten worden georganiseerd die er voorheen niet waren, kan dit positieve gevolgen hebben op de leefbaarheid. Als het hooguit hetzelfde is, in een andere vorm gieten van dingen die er al zijn dan heeft het alleen maar effect als het daarna ook goed gaat draaien. Als het een plus oplevert. Kijkende naar leefbaarheid worden er wel activiteiten gepland die ervoor zorgen dat

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

jongere kinderen minder op straat zwerven en langer bezig gehouden worden. Dit wordt ook wel de verlengde schooldag genoemd. Naast dit is er de tienerscoops die door welzijnsinstelling SCOOP is georganiseerd. Dit soort activiteiten en samenwerkingsverbanden kunnen leiden tot een betere leefbaarheid in de wijk, wat ook naar voren komt in het theoretisch kader waar de volgende hypothese wordt afgeleid uit het model van kwaliteit van leven van Mitchell: 'een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan een grote rol spelen op persoonlijke ontwikkeling door sport en spel, cursussen en lessen'. Er worden echter te weinig activiteiten georganiseerd die effecten hebben op de leefbaarheid. De vraag is wat het verschil is tussen een situatie in de wijk waar een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is en een wijk waar dit niet het geval is. Misschien is in een wijk, waar alle verschillende instellingen door de wijk verspreid zitten, de leefbaarheid wel hoger dan in een wijk met een multifunctionele maatschappelijke accommodatie. De aanloop naar instellingen wordt door een multifunctionele maatschappelijke accommodatie gecentraliseerd. Hierdoor kunnen andere gedeelten in de wijk vervallen. De leefbaarheid in de gehele wijk kan hierdoor verminderen.

3.4.5: Succes- en faalfactoren

Hieronder staan de vijf belangrijkste succes- en faalfactoren. Deze zijn door een kwalitatieve analyse herleidt uit de verschillende kwalitatieve interviews.

Tabel 8: Succes- en faalfactoren voor de Eninver

Succesfactoren	Faalfactoren
Het is een mooi gebouw.	Het is een te nieuw en modern gebouw voor inwoners van Kerkelanden en daardoor te anoniem.
Veel aanloop naar het gebouw door de aanwezigheid van basisscholen. 's Avonds staan de parkeerplaatsen vol.	Moeilijke samenwerking tussen en met de scholen.
Ruimtes zijn gratis te huren voor wijkaangelegenheden.	In de accommodatie ontbreekt een gezellige woonkamer, buurtruimte, waar men gezellig wat kan drinken en bijpraten.
Er is een goede gastheer aanwezig die zelf activiteiten initieert. Deze coördinator heeft een goede band met de bewoners in de wijk en weet wat er speelt.	Elke school heeft zijn eigen ingang en dit vermindert de samenwerking binnen het gebouw.
Scholen beschikken over een gebouw met de nieuwste apparatuur.	Op het moment van de komst van de Eninver werd er bezuinigd op belangrijke welzijnskrachten in de wijk. Dit heeft de komst en de acceptatie van de Eninver bemoeilijkt. Dit heeft als gevolg dat het in een negatieve spiraal terecht is gekomen.

Bron: Interviews

3.5: De Klif, de Waalsprong, Nijmegen

Tabel 9: Factsheet Oosterhout (gld)

Indicator	Cijfer casuswijk	Stad als geheel
Aantal inwoners	4.502	161.286
Percentage allochtonen	17%	24%
Percentage werkloosheid	1.8%	5.0%
Percentage ouderen (>65 jaar)	1%	13%
Percentage gezinnen met kinderen	54%	30%
Gemiddeld besteedbaar inkomen per hh	*	*
Percentage sociale huur	18%	43%
Verhouding meergezins/eengezinswoningen	3%/97%	41%/59%
Bouwjaar wijk	Nieuwbouw	*

Bron: Gemeente Nijmegen, feiten en cijfers

De accommodatie de Klif ligt in Oosterhout. Dit is een nieuwbouwwijk ten noorden van Nijmegen. In tegenstelling tot de andere casussen hierboven besproken is dit een wijk zonder welzijns- en welvaartproblemen. Tevens is Oosterhout een wijk zonder veel allochtonen. De vraag is of de multifunctionele maatschappelijke accommodatie in deze wijk een andere rol speelt.

De komst van de accommodatie heeft gelijk opgelopen met bouw van de wijk. De betrokkenen bij de bouw waren de vaste gebruikers van het gebouw. Daarnaast was er ook een wijkraad gecreëerd en werden zij al vroeg in het proces betrokken. Deze wijkraad heeft vooral meegepraat over hoe het gebouw eruit moet zien en welke functies in het gebouw moeten komen. Maandelijks waren er besprekingen hierover. Deze gebruikersraad heeft nog steeds maandelijks besprekingen. De eigenaar en beheerder van de accommodatie is de gemeente Nijmegen. De gemeente Nijmegen huurt verschillende ruimten aan derden. De school, de kinderopvang, de bibliotheek en de GGD zijn vaste gebruikers, waarbij de kinderopvang een private partij is. Deze gebruikers zijn allen aanwezig bij het overleg. Het eerste gedeelte van het overleg gaat over facilitaire zaken, het tweede gedeelte betreft het programma voor de komende tijd. Er is sprake van een goede samenwerking binnen het gebouw. Sommige activiteiten worden door meerdere instellingen opgepakt. Zo worden er met de Kinderboekenweek lezingen georganiseerd door de school en de bibliotheek. De locatiemanager speelt een belangrijke rol. "Vooral in de beginfase moet je zorgen dat je een bindende waarde hebt. Je moet mensen aan elkaar verbinden. En daar zit een stuk van mijn rol in. Ik zit heel vaak als intermediair tussen organisaties in, daar waar het even wat minder soepel loopt.". Hierbij is het van belang dat de locatiemanager niet wordt gezien als een

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

verlengstuk van de gemeente, wat inhoudt dat de locatiemanager het soms moet opnemen voor de instellingen/bewoners tegen de gemeente als hij of zij het idee heeft dat de instellingen/bewoners gelijk hebben.

De accommodatie heeft een praktische en een sociale functie. Door de aanwezigheid van een school en de kinderopvang is het gebouw laagdrempelig. "Mensen komen kinderen brengen en gaan dan hun zaken afhandelen die ze hier moeten doen. Of het nou de GGD of het maatschappelijk werk is, daar hebben ze dan ook even tijd voor". De sociale functie van het gebouw is erg van belang aangezien in de wijk allemaal nieuwe bewoners wonen. Hierdoor is er ook geen vrijwilligerskader die activiteiten organiseren. Het beheer organiseert daarom veelal zelf ook activiteiten voor de wijk. Echter, op het moment dat de activiteiten kunnen worden overgedragen aan bewoners, dan wordt dit meteen gedaan door het beheer. "Volgende maand hebben we weer onze hardlooptwedstrijd, voor de 4de of 5de keer achter elkaar. En daar doet de school dan ook aan mee. We hebben dan ook een sponsorloop voor de school. Daarnaast lopen er ook 400 a 500 bewoners mee. Dat is gewoon een enorm groot succes. Net zoals de kinderdisco en de kinderfilm. We hebben hier ook een groot theater en daar worden iedere zaterdag ook activiteiten gepland." Ontmoeting is erg van belang en is ook de doelstelling van de accommodatie. De Klif moet ontmoeting faciliteren. Mensen die in de Waalsprong wonen moeten hetzelfde voorzieningsniveau treffen als elders in de stad. Dit moet het uitgangspunt voor de accommodatie zijn. De nadruk van de accommodatie ligt hierdoor, kijkende naar het model van Mitchell, op 'community development'. Zaken als 'personal development' en 'security' zijn minder van belang in een sociaal-economisch sterkere wijk in vergelijking met achterstandswijken.

Volgens Peters is het moeilijker om een accommodatie te vestigen in een nieuwe wijk dan een accommodatie in een oude, bestaande wijk. Bij oude, bestaande wijken zou er vanaf de start enorm veel belangstelling zijn voor de accommodatie. Ook programmatisch gezien, zullen bewoners met ideeën komen voor mogelijke activiteiten waar de gemeente, de eigenaar, vervolgens rekening mee kan houden. "Hier moest je de eerste jaren mensen bijna naar binnen trekken want men was alleen maar bezig met het nieuwe huis. Je merkte ook dat men de buurman niet kende. Je bent het eerste jaar alleen maar bezig met: we moeten iets met ontmoeting doen, we moeten iets gaan opzetten waardoor de mensen elkaar weer gaan ontmoeten. In een bestaande wijk lijkt me dat, en ik spreek uit ervaring, geen probleem. Mensen komen zichzelf aanbieden om iets te gaan doen in het gebouw en dat is een enorm groot voordeel. Dat maakt iets veel meer tot een succes en kun je ook veel beter luisteren wat de mensen precies willen."

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

De meerwaarde van een accommodatie is volgens dhr. Peters dat verschillende zaken in elkaar over kunnen lopen. "Als de GGD iets onderneemt dan gaan zij de kinderen bij de school ophalen." Multifunctionele maatschappelijke accommodaties versterken activiteiten van verschillende instellingen. Peters pleit echter wel voor een duidelijk gescheiden, eigen gedeelte. Naast deze eigen gedeelten zijn er plekken in het gebouw die multifunctioneel zijn, wat bij de Klif de grote aula is. Deze ruimtes kunnen vervolgens gedeeld worden.

Kijkende naar de kosten voor de accommodatie worden er bij de Klif drie tarieven gebruikt: een wijk, stedelijk en zakelijk tarief. Het wijktarief is veelal een nultarief. Mensen uit de wijk kunnen ruimtes gratis huren, zolang het een meerwaarde voor de wijk heeft. Het stedelijk tarief is ook gereduceerd en is voor instellingen zoals de GGD. Het laatste, zakelijke, tarief is niet gereduceerd. Dit kan een symposium zijn van een bedrijf die geen binding met de wijk heeft.

Peters ziet het belang van de bewoners en geeft hun een sleutelpositie: "Je zet zo'n gebouw neer voor de bewoners. Dus je moet ook heel goed naar bewoners luisteren. Zonder bewoners is dit gebouw gewoonweg niets. Dan zou het zelfs een dode boel zijn. Het moment dat je de bewoners aan tafel hebt zitten moet je naar ze luisteren. Zij bepalen uiteindelijk of de accommodatie een succes wordt." De aanwezigheid van een 'social fabric' is volgens Peters een vereiste voor het slagen van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie.

3.6: F. Jonker, gemeente Eindhoven

Ook in de gemeente Eindhoven worden multifunctionele maatschappelijke accommodaties gerealiseerd. De eerste twee accommodaties zijn in juni 2009 opgeleverd. Het proces van de komst van de accommodaties verliep volgens Jonker alles behalve vlekkeloos. Een onderzoek vanuit de gemeente werd uitgevoerd om enkele grove fouten in de toekomst tegen te gaan. In dit onderzoek wordt als conclusie gepleit voor een drieslag. Ten eerste moet de gemeente zorgen dat er een strategisch overleg komt binnen de gemeente waarin gezamenlijk, met verschillende onderdelen van de gemeente, een te voeren lijn wordt bepaald. Dit wordt het strategisch overleg maatschappelijk vastgoed genoemd. Tijdens het proces van de komst van de twee accommodaties was het dat de verschillende afdelingen van de gemeente allemaal een andere mening hadden.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Punt twee is dat de gemeente eerst aandacht moet gaan besteden aan de programmering. Dit staat bij de komst van de accommodaties centraal. Voordat er een beweging in gang wordt gezet is het van belang om te weten wat er allemaal gedaan gaat worden zodat elke actor weet wat er staat te gebeuren. Dit voorkomt eventuele misverstanden.

Het derde is dat de gemeente een maatschappelijk beheerbedrijf moet vormgeven. Dat maatschappelijke beheerbedrijf zou vervolgens verantwoordelijk moeten zijn voor het beheer als ook de exploitatie van de VTA's (vrijtijds accommodaties). Scholen maken geen deel uit van VTA's. Multifunctionele maatschappelijke accommodaties ontstaan door VTA's te linken aan scholen, gezondheidszorg etc. Deze accommodaties worden in Eindhoven samenhangende maatschappelijke voorzieningen genoemd. Interessant om te zien is dat gemeente Eindhoven nou druk bezig is met de bouw van een aantal grote accommodaties (waarvan er 2 bijna klaar zijn), ondanks dat er nog geen strategisch overleg is en er nog moet worden begonnen aan de realisatie van een maatschappelijk beheerbedrijf. Het programmeren begint langzaam vorm te krijgen.

Voor de nieuwe accommodaties is lang niet alles duidelijk. Het beheer voor de accommodaties is goed geregeld. De exploitatie daarentegen voor het 'wijkgebeuren' in het gebouw echter niet. Dit blijft erg verwarrend. Ook voor bewoners. "Ik heb bewoners er bij betrokken omdat zij toch een plek hier krijgen. Zo komt in de accommodatie een buurtontmoetingsruimte. Ze komen dan met vragen. Wat is dan ons plekje? Wat wordt het? Wat wordt dan de huurprijs? Dat weten we nog niet."

Tabel 10: Nadere toelichting accommodaties Eindhoven

Accommodatie 1 (krachtwijk Doornakkers)	De kosten voor de accommodatie waren 10 miljoen euro. De eigenaar is de woningcorporatie. De kleine accommodatie beschikt over een speeltuin, school, kinderopvang, buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal, consultatiebureau, buurtinfowinkel, een grotere gymzaal, buurtontmoetingsruimte, jongerencentrum.
Accommodatie 2 (VINEX-locatie)	De kosten voor de accommodatie waren 17 miljoen euro. De eigenaar is de gemeente. In deze accommodatie zitten naast hierboven genoemde instellingen ook nog een bibliotheek, een grote sporthalen en een fitnessruimte.

Bron: Interviews

Kijkende naar de twee accommodaties zijn er accentverschillen zichtbaar. Zo is er bij de accommodatie voor de VINEX-locatie meer oog voor culturele activiteiten en is er ook een bibliotheek gevestigd. Bij de accommodatie in Doornakkers ligt het accent meer op opbouwwerk. Ook het 'gewoon' binnen kunnen lopen speelt binnen deze accommodatie een belangrijke rol. Een gemiste kans bij de multifunctionele maatschappelijke accommodatie in Doornakkers is dat er weinig ruimte is voor gezondheid. En dit terwijl gezondheidsproblematiek in een wijk aanwezig is. Kijkende naar kunst is het best

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

opmerkelijk dat dit in Doornakkers niet terug te vinden is: “Want waarom zou je niet ook een bibliotheek in Doornakkers bouwen? Misschien moet dat juist wel in Doornakkers. Waarom niet? Heel kansrijk lijkt mij. Het zit alleen niet in het idee.”.

F. Jonkers is programmaleider multifunctionele maatschappelijke accommodaties in gemeente Eindhoven. “Ik heb wel de verantwoordelijkheden, maar niet de bevoegdheden. (...) Als ik achter me kijk, waar is dan mijn rugdekking. Ik wil zorgen dat het iets moois wordt, maar dan heb ik wel rugdekking nodig die zegt: Het kan. Die is er dan dus niet. Directeuren zijn het dan niet met elkaar eens.” Financieel gezien is het ook een moeilijk verhaal. Het departement vastgoed gaat daar gedeeltelijk over. “Als je dan met iemand van vastgoed praat en je zegt dat je de buurtbewoners wilt laten meepraten over de ontwikkeling van het gebouw dan zegt een vastgoedman meteen: Hebben die mensen geld dan?” Ieder zijn budget zit dicht en er is weinig ruimte voor veranderingen. Beeldende voorbeelden voor het betrekken van bewoners in de bouw met een foutief einde zijn zichtbaar in het hieronder stand kader.

Kader 5: Voorbeelden van foutieve interactie met bewoners.

“In Doornakkers is de buurt via een omweg eigenlijk wel betrokken want er zit dan een zogeheten buurtinfowinkel in het complex. Die buurtinfowinkel is van te voren gevraagd wat het programma van eisen was. Die komen dan met een verhaal wat ze nodig hebben, totaal 150 m2. Dat willen ze graag hebben. Onze collega's van maatschappelijke ontwikkeling zeggen dan: ok, is goed. Vervolgens komt dat hier en denken wij van: ho, wacht eens even. Wij gaan over de budgetten van de buurtinfowinkels, dat wordt wel een dure business die 150m2. Dan gaan we nooit halen. 'Wat haal je dan?', wordt er dan gevraagd. Nou, 120m2 is wel echt het maximum. Daar wordt dan weer over gepraat en de bewoners slikken het en ze gaan akkoord. Vervolgens wordt er nog een keer gepraat en wordt er ook met vastgoed gepraat. Dit gaat dan over de hoofden van de mensen van het buurtinfowinkel heen. Hier wordt gezegd: dat halen we (vastgoed) nooit, maximum 80m2. En van de vergaderruimte die ze willen, maken we een algemene ruimte, die iedereen kan gebruiken en zij ook. En pas aan het einde van het traject, dat is dan een maand geleden, wordt het bestuur van de buurtinfowinkel, van het platform, geïnformeerd met alle informatie. Dat men sommige dingen wat anders heeft ingedeeld. Die mensen zijn dus witheet. En logisch ook.”

“En de welzijnsinstelling krijgt opeens de kans om een gedeelte van het gebouw te verhuren aan een huisartsenpraktijk wat notabene onze collega's van het CWI zijn. Hier gaan ze dan mee akkoord, want ze willen hun inkomsten en dus ook doelen halen. Dus wij begonnen de voorbereidingen voor de tweede avond en net drie dagen daarvoor was het bekend geworden en hing er opeens een plaat aan de deur van huisartsenpraktijk CWI. Die bewoners kwamen op die avond en zeiden van: Wat hebben jullie nou de vorige keer gezegd? We kregen het toch terug? Het werd toch een hart van de wijk. En dan moet ik zeggen: daar wist ik niets van. En jullie hebben de regie? Mooie regisseur ben jij? Je hebt helemaal niets in de hand. Je lult maar wat, ga maar wat anders doen. Nou lachen we erom, maar het was geen prettige avond. Dat kan ik je wel vertellen. Het was een hele onplezierige avond.”

Bron: Interviews

Kijkende naar de kosten voor activiteiten hanteert de gemeente Eindhoven het principe dat activiteiten worden gesubsidieerd in plaats van accommodaties te financieren. In de hele gemeente worden uniforme huurtarieven gevraagd. Mochten buurtbewoners met ideeën komen dan kunnen zij gebruik maken van de ruimten. Als ze dit echter niet kunnen bekostigen wil de gemeente graag een hand helpen door hun financieel te steunen. Vervolgens wordt gekeken naar de activiteit of deze een meerwaarde is voor de wijk. Ook

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

wordt gezocht naar financiële middelen om de ruimtes te betalen. Meestal wordt dit gevonden. "In eerste instantie komt iedereen binnen. Klaar."

Samenwerking tussen de verschillende instellingen binnen multifunctionele maatschappelijke accommodaties moet niet geforceerd worden. Door bepaalde raden (gebruikersraad) in te richten zorg je echter wel voor contact waaruit vervolgens samenwerking kan ontstaan. "Wat dit betreft maak ik altijd de metafoor met een huis. Je hebt de voordeurdelers, de tijddelers, de samenwerkers en de samenwoners. Voordeurdelers delen enkel en alleen de voordeur. Tijddelers maken afspraken over een ruimte: de tijd wordt verdeeld. Samenwerkers doen dingen samen maar houden andere dingen strikt gescheiden. En als laatste zijn er de samenwoners die vervolgens alles samen doen. Samenwonen in een multifunctionele maatschappelijke accommodatie houdt in dat je gaat vragen: wat doe jij? Misschien kunnen we, als instellingen, dan samen dingen oppakken. Het ideaalplaatje is natuurlijk dat je hier die synergie bereikt zodat het nog meer een kansrijke accommodatie wordt." Kijkende naar samenwerking is programmatische samenwerking het meest ingewikkeld. Beheertechisch, facilitaire samenwerking is een stuk eenvoudiger. Het gaat hier dan om samenwerking omtrent schoonmaakpersoneel, inkopen van materialen, technologie etc. Qua exploitatie liggen partijen vaak veel uit elkaar. Een school zal zich in die zin nooit bemoeien met een buurtontmoetingsplek.

4. De vergelijking

Om de verschillende accommodaties met elkaar te vergelijken wordt er gekeken naar enkele indicatoren die een grote invloed hebben op het slagen of falen van een accommodatie. Deze indicatoren zijn gebaseerd op het theoretisch kader en gesprekken met deskundigen. In dit hoofdstuk zal per indicator gekeken worden hoe de verschillende accommodaties scoren en wat belangrijke succes- en faalfactoren zijn. Let wel, het gaat hier enkel om multifunctionele maatschappelijke accommodaties in krachtwijken. Het succes of falen van accommodaties in andere soorten wijken kan gebaseerd zijn op andere indicatoren. De indicatoren voor achterstandswijken zijn:

- Locatie en uiterlijk van de accommodatie
- Samenwerking tussen participanten/gebruikers
- Draagvlak bij en gebruik van de bewoners uit de wijk
- Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie dient een afspiegeling van de wijk te zijn
- Aanwezigheid van een coördinator
- Goede informatieverstrekking

De onderzochte multifunctionele maatschappelijke accommodaties hebben allemaal verschillende doelstellingen. Bij de Eniver wordt er gestreefd naar een ontmoeting tussen twee wijken, terwijl bij de Serre de doelstelling is dat er een bezettingsgraad van 80% behaald moet worden. Kijkende naar deze verschillende doelstellingen is het lastig om de accommodaties met elkaar te vergelijken. Immers, waar verschillende doelstellingen zijn (de ene ambitieuzer dan de ander) zal de ene accommodatie sneller zijn doelstelling behalen dan de ander. In dit onderzoek wordt echter vanuit gegaan dat de hierboven genoemde indicatoren van toepassing zijn op alle accommodaties, ongeacht de verschillende, eigen opgestelde, doelstellingen met als gevolg dat de verschillende accommodaties wel degelijk vergeleken kunnen worden.

4.1: Locatie en uiterlijk van de accommodaties

Uit het model van kwaliteit van leven van Mitchell komt naar voren dat de 'psysical environment' invloed heeft op de gepercipieerde kwaliteit van leven van de bewoners in de wijk. Met 'psysical environment' wordt gekeken naar het klimaat, vervuiling en het visuele aanblik van de wijk. Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan positieve effecten hebben op het uiterlijk van de wijk mits het gebouw mooi is en past bij de bewoners in de wijk. Dit kan uiteindelijk zorgen voor trots en kan de wijk een identiteit geven. Bij alle interviews, van alle verschillende casussen, komt naar voren dat elke onderzochte accommodatie qua uiterlijk een aanwinst voor de wijk is. De accommodaties zien er mooi uit, hebben een goede uitstraling op de wijk. Dit laat zien dat er geïnvesteerd wordt in achterstandswijken, wat voor bewoners in de wijk als prettig wordt ervaren. Hier schuilt echter ook een groot nadeel en kunnen accommodaties door bewoners gepercipieerd worden als glossy en te stijlvol. Het zou in die zin niet moeten inboeten op de laagdrempeligheid van een multifunctioneel maatschappelijk gebouw. Bakhuis onderschrijft dit voor de Serre: "Er hangen nu allemaal kunststukken. Ik vind het mooi. Maar ik vraag me af of de Marokkaanse, of Turkse bewoners net zo makkelijk naar binnen stappen. Het is heel veel glas. Als je naar binnen gaat, word je door de hele buurt gezien. Dit kan voor sommige bewoners ervaren worden als een drempel." Ook Radstaak, Groothuis en Melenhorst van de Eninver zien dit probleem en geven aan dat er een woonkamer gemist wordt waar bewoners gezellig met elkaar wat kunnen drinken. Volgens hen is de Eninver een te modern gebouw voor inwoners uit Kerkelanden en daardoor ook te anoniem. Multifunctionele maatschappelijke accommodaties zijn van nature professioneel terwijl een buurthuis een bepaalde vorm van rommeligheid moet uitstralen. Alle onderzochte accommodaties hebben hier last van.

De ligging van de accommodatie ten opzichte van de wijk verschilt per casus. De Serre ligt aan de Pieter Calandlaan, wat een grote verkeersader is. De accommodatie is goed te bereiken met de tram, openbaar vervoer. Echter, doordat de accommodatie aan een grote verkeersader ligt is het minder toegankelijk voor kinderen die niet alleen naar de accommodatie kunnen lopen. De Serre ligt niet in het midden in de wijk en had wat centraler kunnen liggen. Ook ligt het aan het einde van de straat waardoor het minder in de loop ligt.

De Malburcht ligt goed in het midden van de wijk op een centrale plek. Van alle accommodaties kan gezegd worden dat de Malburcht de beste locatie heeft. De Spil ligt

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

mooi in een park maar daardoor ook aan de rand van de wijk. Hierdoor kan het minder een hart van de wijk worden.

De Eninver ligt op de kruising van de wijken Kerkelanden en de Aalderinkshoek. Dit komt mede door de doelstelling voor de accommodatie, de twee verschillende bevolkingsgroepen naar elkaar toe brengen zodat er ontmoeting plaatsvindt. In de praktijk is dit echter moeilijk uitvoerbaar. "Aalderinkshoekers willen niet geconfronteerd worden met de naam van de Kerkelanden, toch de armste wijk van Nederland. Omgekeerd willen de inwoners van Kerkelanden niet geconfronteerd worden met 'de kale kak' uit de Aalderinkshoek." De vraag is dan ook of de locatie van de Eninver wel goed gekozen is.

Tabel 11: Beoordeling accommodaties op locatie en uiterlijk van de accommodatie

Accommodatie:	Beoordeling:
De Eninver	-
De Malburcht	++
De Serre	-
De Spil	+

Bron: Interviews

4.2: Samenwerking tussen participanten/gebruikers

Zoals in het theoretisch hoofdstuk naar voren komt bevinden zich in de wijk veel verschillende soorten belangengroepen, actieve partijen, bewoners. De wijk is een groot spanningsveld waardoor het moeilijk is om hier een goede structuur in te vinden om goede interventies te plegen. Het is hierom *noodzakelijk* dat de verschillende actoren in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij de komst van interventies. Ook na de komst van de interventie is het van belang dat de verschillende actoren in gesprek blijven en dat er een *samenwerking* ontstaat. Bij de onderzochte multifunctionele maatschappelijke accommodatie is het proces van de komst van de accommodatie moeilijk verlopen en zijn er sommige grote fouten gemaakt (zoals bijvoorbeeld het verwijderen van bewoners uit overleggroepen) die in een later stadium moeilijk teruggedraaid kunnen worden. Vroegere beslissingen bemoeilijken de huidige samenwerking.

Een logisch, theoretisch, voordeel van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is dat verschillende instellingen in hetzelfde gebouw zitten. Dit maakt mogelijk de samenwerking tussen verschillende instellingen binnen de wijk gemakkelijker met als gevolg dat het activiteiten aanbod in de wijk wordt verhoogd of verbeterd. In achterstandswijken kan

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

dit een duidelijke meerwaarde opleveren. Zo kunnen problemen eerder gesignaleerd worden of jongere kinderen, door goede samenwerking tussen instellingen, langer bezig gehouden worden zodat ze minder vaak op straat te vinden zijn. Tevens kan een samenwerking tussen verschillende instellingen een kostenbesparing opleveren. Alle respondenten zien deze mogelijke meerwaarde van samenwerking. Ook zien zij dat dit scenario niet aanwezig is bij de huidige accommodaties.

Scholen hebben een negatief effect op de samenwerking binnen een accommodatie. In de Malburcht, de Spil en de Eninver zitten allen twee (of meer) basisscholen. In de Serre zitten geen scholen. In de Eninver is er weinig samenwerking tussen de verschillende scholen. Een reden hiervoor is dat er bij de scholen niet capaciteit genoeg is. De scholen hebben een educatieve taak en leraren hebben naast deze taak weinig tijd over voor wijkgerelateerde bezigheden. Daarnaast zijn scholen verzuild. Dit bemoeilijkt de samenwerking ook. Een ander argument is dat de scholen in dezelfde vijver vissen en hierdoor concurrenten zijn van elkaar. Ook in Arnhem is er weinig samenwerking tussen de scholen en met de scholen. In de Spil denkt het bestuur van de school dat de accommodatie van hun is en dat de rest een gast is binnen de accommodatie. Dit komt de samenwerking niet ten goede. Concluderend kan gezegd worden dat op het gebied van samenwerking met de scholen er nog veel winst valt te behalen. Een groot pluspunt van scholen in een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is dat er veel aanloop naar het gebouw is. De accommodatie wordt hierdoor meer laagdrempelig. Dit is bij de Serre niet het geval en is ook duidelijk zichtbaar dat de bewoners maar moeilijk de accommodatie vinden.

Bij de Serre is er totaal geen sprake van samenwerking tussen de verschillende instellingen. "Ik denk dat er totaal geen samenwerking is binnen het gebouw. In het begin hebben we dat wel gedaan maar dat kost alleen maar tijd en dat zijn toch alleen maar beheerders die overleggen en dat is voor ons niet interessant. Ik huur de ruimte gewoon en dat is het. Ik heb verder ook geen zicht wat er nog meer afspeelt binnen het gebouw. Dus samenwerking komt zo natuurlijk ook moeilijk tot stand." (C. Bakhuis) IJ. van den Oever ziet hetzelfde probleem: "Samenwerking ontstaat niet vanzelf. Dat is een ding dat mij duidelijk is geworden. Dus dan moet je er of actief werk van maken, en dat is de afgelopen twee jaar niet gebeurd."

Ook bij de Spil en de Malburcht is weinig samenwerking tussen de verschillende partijen. Door vooroordelen staan partijen met de ruggen naar elkaar. Op de werkvloer is er wel meer samenwerking dan op bestuurlijk niveau. Praktische zaken als het even helpen met het verzetten van wat stoelen is wel aanwezig bij de beide accommodaties. Maar wezenlijke samenwerking op programmatisch niveau is te weinig aanwezig. Wel vindt er maandelijks overleg plaats waar verschillende partijen ventileren wat ze doen. Dit gebeurt bij de Eninver

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

ook waar alle gebruikers maandelijks een beheersoverleg hebben. Hier zijn de onderwerpen de staat van het gebouw en de geplande activiteiten.

De Malburcht en de Eninver hebben meerdere ingangen. De Serre en de Spil hebben enkel één ingang. Het hebben van meerdere ingangen vermindert de behoefte aan samenwerking. Scholen hebben hier een eigen ingang en komen zo minder in contact met de andere school of instellingen. De verschillende respondenten zien dit als een gemiste kans.

In tabel 11 zijn de beoordelingen gegeven op basis van kwalitatieve analyse, bestaande uit argumenten welke hierboven zijn beschreven.

Tabel 12: Beoordeling accommodaties op samenwerking tussen participanten/gebruikers

Accommodatie:	Beoordeling:
De Eninver	+
De Malburcht	-
De Serre	--
De Spil	-

Bron: Interviews

4.3: Draagvlak bij en gebruik van de bewoners uit de wijk

Kijkende naar beide accommodaties in Malburgen kan geconstateerd worden dat het draagvlak bij en gebruik van de bewoners aan de lage kant is. Hier liggen enkele argumenten aan ten grondslag. Ten eerste kan er gekeken worden naar de komst van beide accommodaties. De Malburcht is zonder grote invloed van de bewoners neergezet. De bewoners hadden hier niet tot nauwelijks inspraak over hoe het gebouw eruit zou zien etc. De gemeente Arnhem heeft dit als een fout erkent en bij de bouw van de tweede accommodatie in Malburgen wilde zij dit recht zetten door de bewoners in een vroeg stadium te betrekken. Bij de komst van de Spil is een cruciale fout gemaakt. Zo zijn de bewoners vóór de daadwerkelijke bouw en komst van de accommodatie uit de verschillende overleggroepen verwijderd. “Dit terwijl bewoners juist centraal moeten staan. Er moet meer gedacht worden uit de bewoners en niet vanuit de instellingen. De bewoners zouden de ambassadeurs van de multifunctionele maatschappelijke accommodaties moeten worden.” (S. Schimmel) Het punt gemaakt door S. Schimmel wordt onderschreven in het theoretisch kader. Het draagvlak van de bewoners is hierdoor aanzienlijk verlaagd en bewoners vroegen zich af of ze door de gemeente Arnhem wel serieus werden genomen. Kijkende naar het gebruik van bewoners van de accommodatie is bij de Spil zichtbaar dat de naschoolse opvang (en buitenschoolse activiteiten) voor kinderen zeer goed lopen. Deze zijn erg populair hoewel er

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

door de oudere generaties minder gebruik van de accommodatie wordt gemaakt. Bij de Malburcht is dit meer het geval. De reden hiervoor is dat er bij de Malburcht een gastvrouw aanwezig is die als een bindende factor omschreven kan worden. Dit is een gemis bij de Spil.

Een ander argument waarom de beide accommodaties weinig draagvlak genieten bij de bewoners is dat het huren van een ruimte binnen de accommodatie te veel geld kost. Volgens Onderwater zijn er erg veel vooroordelen binnen de beide accommodaties als het gaat om financiën met als gevolg dat partijen met de ruggen naar elkaar staan. Dit is een gevolg van slechte communicatie. "Alle ruimten zijn mogelijk te huren, ook als er helemaal geen geld is, zal er geprobeerd worden om iets voor elkaar te krijgen. De gemeente heeft er belang bij dat de bezettingsgraad zo hoog mogelijk is." (D. Onderwater) In eerste instantie had de gemeente wel de intentie om de beide accommodaties neutraal te exploiteren. De hoge kosten die de accommodaties hebben, moest door huur terugverdiend worden. Er zijn volgens M. Baars veel voorbeelden te noemen van groepen die vroeger wel in het buurthuis te vinden waren en nu naar andere plekken in de stad zijn getrokken vanwege lagere kosten. "We hadden daar toch wel erg veel samenwerking mee, die groepen. Nu zijn ze toch wel wat buiten beeld geraakt." (M. Baars) De Spil en de Malburcht worden nu omschreven als brede scholen met voor- en naschoolse opvang en nog wat voorzieningen eromheen. M. van Rooij erkent wel het belang van ontmoeting met wijkbewoners. Dit gebeurt meer bij zulke accommodaties dan als deze verschillende instellingen nog over de gehele wijk verspreid waren.

De Serre in Osdorp is in vergelijking met de overige onderzochte accommodaties het minst succesvol kijkende naar het gebruik van en het draagvlak bij de bewoners. Bakhuis ziet de accommodatie de Serre op het huidige moment niet meer dan een gebouwenverhuur. Er zijn weinig activiteiten. "Ik vind het altijd stil. Als ik er langs rij en ik rij er regelmatig langs, ook in het weekend en doordeweeks. Het is altijd stil." (C. Bakhuis) Van den Oever ziet ook dat er nog veel verbeterpunten zijn. Zij is echter meer positief gestemd en verwacht in de toekomst veranderingen. Ze ziet een belangrijke rol weggelegd voor multifunctionele maatschappelijke accommodaties in achterstandswijken. Deze kunnen een belangrijke rol vervullen op integratie van allochtonen en de activering en participatie van allochtonen in de samenleving, wat de wijk *gezonder* moet maken. Echter van den Oever ziet dat dit nu met de Serre nog niet het geval is. "Helemaal kijkende naar de leefbaarheid in de wijk. Verre van zelfs. Ik denk zelfs dat veel bewoners in Osdorp geen idee heeft wat de Serre is en waar die voor dient. Ze geven in die zin ook erg weinig informatie." (I.J. van den Oever) De informatieverstrekking kan gezien worden als argument waarom weinig bewoners binnenlopen. Naast dit worden er nog andere argumenten gegeven. Zo zou de accommodatie te duur zijn, is er geen goede

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

gastvrouw/gastheer in het gebouw en is het gebouw te professioneel en niet een 'tweede huiskamer' waar je komt voor een kop koffie met medewijkbewoners.

De Eninver kan qua draagvlak bij en gebruik van bewoners vergeleken worden met de accommodaties in Malburgen, Arnhem. De bewoners zijn bij de komst van de accommodatie goed betrokken. Zo hadden zij inspraak over de architectuur en de indeling van het gebouw. Ook was er een regiegroep met bestuurders en de voorzitters van verschillende wijkorganen. Via deze weg hadden bewoners ook inspraak in het proces. Toch voelen de bewoners zich niet echt betrokken bij de accommodatie. Dit heeft enkele redenen: zo zou het gebouw niet overeenkomen met de gevoelens van de bewoners in Kerkelanden, is het gebouw te anoniem en te professioneel. Men komt er niet even buurten, wat wel een belangrijke functie van het gebouw zou moeten zijn volgens de geïnterviewden. Men komt eigenlijk alleen naar de accommodatie als er een afspraak staat. Dit was in het verleden met de buurtcentra in de twee verschillende wijken anders. Pluspunten aan deze accommodatie zijn dat de ruimtes gratis verhuurd worden en dat er een goede coördinator op het gebouw zit. "Voor bewoners is het ook heel moeilijk om geld bij elkaar te krijgen omdat we die activiteiten an sich niet subsidiëren. Als je een bingo houdt, of een bloemschikking moet je het zelf rooien. Als je dan ook nog eens huur gaat heffen op het gebruik van de ruimte zijn ze weg." (H. Radstaak) De aanwezigheid van een goede coördinator, wat aan het begin van de accommodatie niet het geval is, speelt nu een zeer belangrijke rol. Deze coördinator heeft een initiërende rol en creëert en stimuleert bewoners voor activiteiten.

Kijkende naar de beoordeling van deze accommodaties op het draagvlak bij en gebruik van bewoners kan geconcludeerd worden dat alle accommodaties te weinig draagvlak hebben bij de bewoners en ook te weinig gebruikt worden kijkende naar de mogelijkheden die deze multifunctionele maatschappelijke accommodaties hebben (beschreven in paragraaf 2.1.3). Geen enkele accommodatie kan omschreven worden als een spil in de wijk, of heeft een grotere functie dan enkel en alleen een brede school (als scholen aanwezig zijn) met enkele andere functies eromheen gebouwd. Geen enkele accommodatie heeft een substantieel effect op de leefbaarheid in de wijk. Kijkende naar de theorie van de gewilde en gezonde wijken (van Mulder) kan gezegd worden dat de interventie 'de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in de wijk' tot nu toe niet tot nauwelijks heeft geleid tot een gezondere of gewildere wijk in de onderzochte casussen. In Arnhem (beide accommodaties) en Almelo lopen de activiteiten voor kinderen (of jongeren) wel redelijk goed wat uiteindelijk wel kan leiden tot een gezondere wijk omdat kinderen iets leren (of gewoonweg worden bezig gehouden) op de verschillende activiteiten die worden georganiseerd. Het is echter te vroeg om daar nu al uitspraken over te doen. Concluderend

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

kan gezegd worden dat geen van de accommodaties beoordeeld kan worden met een ++. De Serre is duidelijk de minste van allen.

Tabel 13: Beoordeling accommodaties op draagvlak bij en gebruik van de bewoners in de wijk

Accommodatie:	Beoordeling:
De Eninver	+
De Malburcht	-
De Serre	--
De Spil	-

Bron: Interviews

4.4: Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie dient een afspiegeling van de wijk te zijn

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan alleen slagen als het een afspiegeling van de wijk is waar bewoners activiteiten en bezigheden kunnen uitoefenen die in hun interesseveld liggen. Om deze reden dienen bewoners in een vroeg stadium betrokken te worden in het proces van de komst van de accommodatie om zo ook een draagvlak te creëren. Naast het polsen van de bewoners is het ook van groot belang dat bewoners actief worden betrokken en worden aangesproken op hun talenten. Hierdoor krijgen de bewoners een grotere band met het gebouw waar zij zelf hun activiteiten kunnen organiseren. Dit in tegenstelling tot een proces waar het gebouw en de activiteiten van bovenaf worden opgelegd waardoor bewoners meer als buitenstaander gezien kunnen worden. Accommodaties zullen hierdoor in verschillende wijken verschillende vormen aannemen. F. Jonker ziet dit in Eindhoven duidelijk terug. Zo is er bij de accommodatie voor de VINEX-locatie meer oog voor culturele activiteiten en is er ook een bibliotheek gevestigd. Bij de accommodatie in Doornakkers (krachtwijk) ligt het accent meer op opbouwwerk. Ook het 'gewoon' binnen kunnen lopen speelt binnen deze accommodatie een belangrijke rol. Kijkend naar kunst is het best opmerkelijk dat dit in Doornakkers niet terug te vinden is: "Want waarom zou je niet ook een bibliotheek in Doornakkers bouwen? Misschien moet dat juist wel in Doornakkers. Waarom niet? Heel kansrijk lijkt mij. Het zit alleen niet in het idee.". (F. Jonker)

Kijkende naar de onderzochte accommodaties is duidelijk zichtbaar dat er vooral oog is voor welzijnswerk in plaats van culturele activiteiten. Dit lijkt logisch door de vele problemen in de wijken. Echter, de herstructurering in de verschillende wijken heeft het gevolg dat veel

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

nieuwe bewoners de wijken binnentrekken. Dit zijn bewoners die een woongebouw hebben, veelal twee inkomens en kinderen. Voor deze mensen is het welzijnswerk minder van belang en zien zij graag meer culturele activiteiten binnen de accommodatie. "Ik ben er zelf als consument nauwelijks. Als producent wel, maar als consument niet. Het programma spreek me niet aan." (S. Schimmel) De nadruk moet meer verschuiven van wijkwerk naar culturele activiteiten. "Het gebouw moet meer bruisen. Dat er van alles gebeurt. Dat je verbaasd wordt. Dat er kunst en cultuur is. Muziek. Dat er een filmhuis is. Dat er alles kan. Dat mis ik nu nog heel erg." (S. Schimmel) In het theoretisch kader komt duidelijk naar voren dat bij een multifunctionele maatschappelijke accommodatie de bevolkingssamenstelling als uitgangspunt moet worden genomen. Aan de hand van de bevolkingssamenstelling van de wijk kunnen de behoeften en wensen ten aanzien van voorzieningen ingeschat worden. Het is van belang om de bevolkingssamenstelling regelmatig te monitoren omdat deze aan verandering onderhevig is. Het systeem de wijk is niet statisch maar dynamisch. Zo komen er bijvoorbeeld nieuwe inwoners de wijk binnen die in dit geval meer culturele activiteiten willen.

In de accommodaties in Malburgen zijn er weinig tot geen culturele activiteiten, wat een duidelijk gemis is. Kijkende naar de buitenschoolse opvang, activiteiten voor kinderen tot 14 zijn de activiteiten wel in trek en duidelijk een goede afspiegeling voor de wijk. De Serre scoort op deze indicator het minst. Het geringe gebruik van de accommodatie geeft aan dat de accommodatie, met haar activiteiten, de wijk weinig representeert. De Eninver biedt de meeste activiteiten aan, waaronder ook culturele activiteiten als bijvoorbeeld schilderen. Naast dit is er ook een goed aanbod aan welzijnswerk. 's Avonds wordt er ook veel gebruik gemaakt van de Eninver door wijkbewoners. Vooral culturele activiteiten staan dan op het programma.

Er kunnen twijfels bestaan over de uitstraling van de verschillende onderzochte gebouwen, wat hierboven al ter sprake is gekomen. De accommodaties zien er professioneel uit, wat in die zin weinig een afspiegeling is van de bewoners die in de wijk wonen. Ook is er in de accommodaties weinig terug te zien van de culturele, etnische, verscheidenheid in de wijk.

Tabel 14: Beoordeling accommodaties op afspiegeling van de wijk

Accommodatie:	Beoordeling:
De Eninver	+
De Malburcht	-
De Serre	--
De Spil	-

Bron: Interviews

4.5: Aanwezigheid van een coördinator

Van groot belang bij het functioneren van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is de aanwezigheid van een goede coördinator/aanjager/locatiemanager. Een aanjager zorgt ervoor dat bewoners elkaar ontmoeten. Eerst gaat een aanjager aanbodgericht te werk door bepaalde bijeenkomsten neer te zetten om daarna te kijken waar de daadkracht zit en welke talenten buurtbewoners hebben. Dit in zowel de nieuwe als de oude gedeelten van de wijk om zo op zoek te gaan naar mogelijke ontmoeting en verbindingen. Enkele, belangrijke, andere eigenschappen van een aanjager zijn: (C. Bakhuis)

- Een aanjager moet goed kunnen netwerken.
- Een aanjager moet op een bepaalde manier op de voorgrond treden, maar moet zich ook weer goed terug kunnen trekken.
- Een aanjager moet duidelijk de verantwoordelijkheid bij de bewoners neerleggen maar moet daarin wel een steunende en ondersteunende rol spelen.
- Een aanjager moet bekend zijn met de regel- en wetgeving op het gebied van subsidieaanvragen en verstand hebben van wijkaanpak, bewonersinitiatieven en organisaties die allemaal in de omgeving actief zijn.
- Een aanjager is een spin in een web die lijntjes bij elkaar brengt.

M. Peters benoemt ook de belangrijke rol van de locatiemanager. "Vooraf in de beginfase moet je zorgen dat je een bindende waarde hebt. Je moet mensen aan elkaar verbinden. En daar zit een stuk van mijn rol in. Ik zit heel vaak als intermediair tussen organisaties in, daar waar het even wat minder soepel loopt.". (Peters) Hierbij is het van belang dat de locatiemanager niet wordt gezien als een verlengstuk van de gemeente, wat inhoudt dat de locatiemanager het soms moet opnemen voor de instellingen/bewoners tegen de gemeente als hij of zij het idee heeft dat de instellingen/bewoners gelijk hebben. Een aanjager moet onafhankelijk zijn. Melenhorst en Smit zien dat een accommodatie meer is dan 'een hoop stenen en daar een gebouw van maken'. Dit is niet voldoende. Smit: "Je hebt daar kartrekkers bij nodig. En die kartrekkers moeten in hoofdzaak toch wel een beetje professioneel zijn. En die moeten heel veel vrijwilligers kunnen motiveren om daar toch een taak in te krijgen."

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Bij de Serre zit er een locatiemanager op het gebouw maar deze houdt zich enkel bezig met de regels en het beheer van het gebouw. IJ. van den Oever heeft niet het idee dat deze manager verbindingen kan leggen tussen de verschillende organisaties. Er is geen sturing binnen het gebouw, een locatiemanager, die bewoners meeneemt en zorgt dat zij blijven hangen bij de accommodatie. Volgens Bakhuis is het niet functioneren van de Serre voor een groot deel te wijten aan het feit dat er geen goede locatiemanager op de locatie zit. Dit is tevens het geval bij de Spil. Bij binnenkomst is het ook zoeken naar wie er hulp kan bieden. Er zit geen onafhankelijke manager die de uiteindelijke macht heeft. Iedere instelling heeft een eigen beheerder. Er is ook geen gastvrouw aanwezig. Dit is bij de Malburcht wel het geval. Deze vrouw speelt een belangrijke rol in het aantrekken van bewoners. Hier komen bewoners ook sneller voor een kop koffie dan bij de Spil. Om deze reden scoort de Malburcht op deze indicator beter dan de Spil.

De komst van de Eniver liep samen met de bezuiniging van buurwerkers in Kerkelanden en Aalderinkshoek. "Toen was de buurtwerker wegbezuinigd en die had in het verleden vooral die initiërende rol vervuld. Dus daar zat gewoon een gat. Dus werd er niet veel georganiseerd. Dingen die in het verleden altijd gewoon goed gingen kwamen nu niet meer van de grond, want men kon elkaar niet meer vinden." (H. Radstaak) Het beheer van de Eniver heeft deze taak gedeeltelijk op zich genomen. Zo worden er plannen gemaakt voor nieuwe activiteiten om deze vervolgens door te geven aan vrijwilligers/bewoners. Het beheer kan hier gezien worden als een katalysator voor activiteiten. Groothuis erkent ook het verlies van de oude wijkwerker: "De vroegere wijkwerker kende de mensen, wist de ins en outs. Zowel positief en negatief. Als er dan wat te doen was hoefde hij maar een paar mensen aan te spreken om te vragen of ze ook meededen en dan deden ze ook mee. En dan was het voor elkaar." (Groothuis) Het vertrek van de vorige wijkwerker/wijkmanager had grote gevolgen voor de accommodatie. Groothuis is ervan overtuigd dat als de vorige wijkmanager er had gezeten meer mensen met plezier naar de Eniver zouden gaan. Hier dient wel vermeld te worden dat het beheer in de Eniver een belangrijke rol speelt zowel binnen de accommodatie als in de wijk. Bewoners, als Groothuis, gaan graag in overleg met Melenhorst opzoek naar nieuwe activiteiten en mogelijkheden. De aanwezigheid van het beheer (de locatiemanager en zakelijk leider) geeft de accommodatie glans en zorgt voor het beter functioneren van de accommodatie. Van alle onderzochte accommodaties werkt het bij de Eniver het beste.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Tabel 15: Beoordeling accommodaties op aanwezigheid van een coördinator

Accommodatie:	Beoordeling:
De Eninver	++
De Malburcht	+
De Serre	--
De Spil	-

Bron: Interviews

4.6: Goede informatieverstrekking

Een belangrijke rol bij het succes van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is de informatieverstrekking van de verschillende activiteiten die plaatsvinden binnen de accommodatie. Een meerwaarde van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is dat communicatiebudgetten gebundeld kunnen worden. Alle accommodaties hebben flyers binnen het gebouw hangen. Veelal zijn dit activiteitenborden waar precies op staat wat er die maand allemaal te doen is binnen de accommodatie. De bewoner moet echter wel binnen het gebouw zijn om dit te kunnen lezen. Informatieverstrekking naar buiten is ook van belang. Dit gebeurt maar weinig bij de verschillende onderzochte accommodaties. Bij de Serre wordt het minste informatie gegeven. "Ik denk zelfs dat veel bewoners in Osdorp geen idee hebben wat de Serre is en waar die voor dient. Ze geven in die zin ook erg weinig informatie." (C. Bakhuis) De website van de Serre is ook gedateerd en is onduidelijk welke activiteiten allemaal plaatsvinden. Bij de Malburcht en de Serre wordt ook weinig structurele informatie gegeven. Voor de kinderen op school wordt wel duidelijk informatie gegeven over bijvoorbeeld naschoolse activiteiten. Ook worden er wel eens flyers meegegeven met de kinderen in de hoop dat ouders dit zullen oppikken. Volwassenen zonder kinderen krijgen geen enkele informatie tot hun beschikking over wat er allemaal te doen is. Schimmel en ter Heurne bevestigen dit duidelijk. D. Onderwater ziet ook dat de informatievoorziening van de Spil en de Malburcht duidelijk beter kan. De Eninver heeft naast het uitdelen van flyers aan kinderen ook andere manieren om informatie in de wijk over te brengen. Zo wordt er reclame gemaakt in de wijkkrant. Enkele bewoners die activiteiten opzetten ventileren hier ook hun activiteiten.

Tabel 16: Beoordeling accommodaties op informatieverstrekking

Accommodatie:	Beoordeling:
De Eninver	+
De Malburcht	-
De Serre	--
De Spil	-

Bron: Interviews

4.7: Conclusie

In tabel 17 zijn alle beoordelingen naast elkaar gezet. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de Serre de minste positieve beoordelingen heeft ontvangen. De beide accommodaties uit Malburgen zitten in het midden en de Eninver scoort het beste. Dit wil niet zeggen dat de Eninver als een succes gezien kan worden. Voor alle accommodaties geldt dat men er nog lang niet is en er nog zeer veel verbeteringen mogelijk zijn. Geen enkele accommodatie heeft het doel bereikt waar het een wezenlijk verschil maakt, waar de accommodatie een duidelijke spil in de wijk is Het hart van de wijk. Het kloppend hart. Geen enkele accommodatie speelt een substantiële rol bij de leefbaarheid in de wijk. De vraag is echter of dit überhaupt mogelijk is.

Tabel 17: Eindbeoordeling

Accommodatie:	#1	#2	#3	#4	#5	#6	Ranglijst:
De Eninver	-	+	+	+	++	+	1
De Malburcht	++	-	-	-	+	-	2
De Serre	-	--	--	--	--	--	4
De Spil	+	-	-	-	-	-	3

Bron: Interviews

5. Conclusie en aanbevelingen

In deze thesis is gekeken naar multifunctionele maatschappelijke accommodaties. In dit concluderende hoofdstuk wordt terug gekeken op het onderzoek en de gevonden resultaten om zo de probleemstelling, opgesteld voorafgaand aan het onderzoek, te beantwoorden. Tevens zullen er aanbevelingen geformuleerd worden voor het toekomstige beleid en verder onderzoek.

5.1: Conclusie

De doelstelling van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht omtrent de effecten van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie op de leefbaarheid in een specifieke naoorlogse wijk met een specifieke bevolkingsgroep om zo succes- en faalfactoren aan te geven voor het vestigen van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in deze specifieke soort wijk. De vraagstelling die centraal staat luidt als volgt: *“Is de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in specifieke naoorlogse wijken met een specifieke bevolkingsgroep een succes gelet op de effecten op de leefbaarheid in de wijk?”*

Het onderzoek behelst een kwalitatieve benadering. Op basis van een onderzoek van een viertal casussen wordt er een antwoord op de centrale vraag gegeven. Deze casussen worden onderzocht door middel van ongestructureerde, kwalitatieve interviews met deskundigen. Uiteindelijk is gekozen voor de volgende casussen: Malburgen-West (Arnhem), Malburgen-Noordoost (Arnhem), Osdorp (Amsterdam) en Kerkelanden (Almelo). Belangrijk om te vermelden is dat er in deze thesis *enkel* uitspraken gedaan kunnen worden over multifunctionele maatschappelijke accommodaties in *deze* specifieke soort wijken met *deze* specifieke soort bevolkingsgroep.

Leefbaarheid is een multi-dimensionaal begrip met als gevolg dat er geen eenduidige definitie is. In deze thesis wordt leefbaarheid gedefinieerd als ‘het geheel van de waardering van de kwaliteit van verschillende aspecten zoals de woning, de inrichting van de straat, het zich thuis voelen in een wijk, de veiligheid, de aanwezigheid van voorzieningen en

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

accommodaties etc.’ (Scholte, 2006: p. 15) In de wetenschap bestaat er een debat hoe leefbaarheid onderzocht moet worden. Hier is een duidelijke tweestrijd te herkennen: de social indicator movement, waar wordt besproken dat leefbaarheid analoog aan economische indicatoren onderzocht moet worden, en de satisfactiebenadering waar de focus van onderzoek zich richt op de tevredenheid van mensen met hun woonsituatie. Deze benadering is subjectief van aard, waar de social indicator movement objectief van aard is. In deze thesis wordt de satisfactiebenadering gebruikt voor het onderzoek naar de verandering van de leefbaarheid in de wijken als gevolg van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie.

In het theoretisch kader wordt de systeemtheorie uiteengezet. De wijk wordt hier gezien als een ingewikkeld systeem waar veel verbanden lopen. Door middel van interventies kan het systeem ‘de wijk’ worden aangepast. Deze interventies hebben altijd als doel een verbetering op de leefbaarheid in de wijk ten opzichte van de beginsituatie (voor diegene die de interventie pleegt). Een wijk is echter complex en heterogeen wat als gevolg heeft dat er geen uniforme beslissingen binnen wijken genomen kunnen worden. Het is daarom van belang om de governance structuur in de wijk goed te onderzoeken om zo duidelijk in beeld te krijgen welke actoren een rol spelen. De effecten van interventies kunnen geëvalueerd worden aan de hand van de theorie van gewilde en gezonde wijken. Kijkende naar gezonde wijken is de redenering dat een investering ertoe leidt dat bewoners beter gaan functioneren door een interventie wat zal leiden tot lagere kosten voor zorg of ondersteuning of sociale voorzieningen. Bij gewilde wijken is de redenatie dat interventies leiden tot een hogere waardering van de wijk door bewoners wat uiteindelijk tot uitdrukking komt in een hogere waarde van het vastgoed. Een interventie die in deze thesis wordt onderzocht is de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie (in een krachtwijk). Kijkende naar multifunctionele maatschappelijke accommodaties zijn er enkele indicatoren waaraan de verschillende multifunctionele maatschappelijke accommodaties getoetst kunnen worden om uiteindelijk te concluderen of de accommodatie een succes is en zodoende positieve effecten heeft op de leefbaarheid in de wijk. De indicatoren zijn:

- Locatie en uiterlijk van de accommodatie
- Samenwerking tussen participanten/gebruikers
- Draagvlak bij en gebruik van de bewoners uit de wijk
- Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie dient een afspiegeling van de wijk te zijn
- Aanwezigheid van een coördinator
- Goede informatieverstrekking

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

De hierboven genoemde indicatoren zullen hieronder kort besproken worden. Ten eerste de locatie en uiterlijk van de accommodatie. Het is erg van belang om een goede locatie te kiezen voor de accommodatie zodat deze voor alle verschillende activiteiten toegankelijk blijft voor de doelgroep. Het uiterlijk van de accommodatie dient overeen te komen met de wensen van de bewoners. Een mooie accommodatie kan leiden tot een verhoging van de wijkidentiteit. Kijkende naar samenwerking tussen de verschillende participanten kan gezegd worden dat scholen een negatief effect hebben op de samenwerking binnen de accommodaties. Het proces van de komst van de accommodatie speelt een grote rol bij de toekomstige samenwerking binnen de accommodatie. Het is van groot belang de juiste participanten uit te nodigen bij overleggroepen bij de komst van de accommodatie. Bewoners moeten een centrale rol spelen binnen dit proces. Dit verhoogt het draagvlak bij en gebruik van de bewoners uit de wijk. Andere factoren die een grote rol spelen bij de waardering van bewoners zijn: de financiën, aanwezigheid van een gastvrouw, het activiteitenaanbod en de uitstraling van het gebouw. Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan alleen slagen als het een goede afspiegeling van de wijk is waar bewoners activiteiten en bezigheden kunnen uitoefenen die in hun interesseveld liggen. Het is ook van groot belang dat bewoners actief worden betrokken en worden aangesproken op hun talenten. Hierdoor krijgen de bewoners een grotere band met het gebouw waar zij zelf hun activiteiten kunnen organiseren. Een goede coördinator speelt hierin een onmiskenbare rol. Een goede coördinator zorgt ervoor dat bewoners elkaar ontmoeten. Eerst gaat een coördinator aanbodgericht te werk door bepaalde bijeenkomsten neer te zetten om daarna te kijken waar de daadkracht zit en welke talenten buurtbewoners hebben. Dit in zowel de nieuwe als de oude gedeelten van de wijk om zo op zoek te gaan naar mogelijke ontmoeting en verbindingen. De laatste indicator is een goede informatieverstrekking. Hier ligt een meerwaarde van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Verschillende communicatiebudgetten kunnen gebundeld worden zodat er goed reclame gemaakt kan worden voor de accommodatie.

Bij alle interviews, van alle verschillende casussen, komt naar voren dat elke accommodatie qua uiterlijk een aanwinst is voor de wijk. De accommodaties zien er mooi uit, hebben een goede uitstraling op de wijk. Dit komt de identiteit van de wijk ten goede. Hier schuilt ook een groot nadeel. Accommodaties kunnen door bewoners gepercipieerd worden als glossy en te stijlvol. Dit komt de laagdrempeligheid van de accommodatie niet ten goede. Dit is één reden waarom bewoners weinig gebruik maken van de verschillende accommodaties. Een andere reden waarom het gebruik van bewoners achterblijft zijn de hoge kosten voor het huren van ruimtes. Dit geldt voor nagenoeg alle onderzochte accommodaties (op de Eninver na). Hier zijn echter veel vooroordelen en worden de accommodaties soms onterecht als te duur

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

gezien. De mogelijkheden voor het aanvragen van subsidies zijn voor bewoners onduidelijk. Dit maakt de accommodatie niet toegankelijker. Een andere reden waarom het draagvlak van de bewoners laag is, is omdat bij het proces van de komst van de accommodaties bewoners als inferieur werden gezien. Dit terwijl bewoners juist een belangrijke rol moeten spelen bij de komst van de accommodatie en gezien moeten worden als 'de ambassadeurs van de accommodatie'. Doordat bewoners soms te weinig zijn betrokken bij de komst van de accommodatie zijn de accommodaties niet geheel een juiste afspiegeling van de wijk. Zo was er bij de bouw van de accommodaties vooral oog voor welzijnswerk in plaats van culturele activiteiten. De herstructurering in de verschillende wijken heeft als gevolg dat veel nieuwe bewoners de wijken binnentrekken. Dit zijn bewoners die een koophuis hebben, veelal twee inkomens en kinderen. Voor deze mensen is het welzijnswerk minder van belang en zien zij graag meer culturele activiteiten binnen de accommodatie. Dit is te weinig aanwezig in de accommodaties. Kijkende naar het jongerenwerk (naschoolse opvang) wordt dit wel als erg positief ervaren en wordt hier veel gebruik van gemaakt (op de Serre na, van deze accommodatie wordt niet tot nauwelijks gebruik gemaakt). Een goede aanjager is van levensbelang voor een accommodatie. Kijkende naar de onderzochte accommodaties heeft de Eninver als enige een goede coördinator op de accommodatie die nieuwe activiteiten initieert en gewaardeerd wordt door de bewoners. Hier is voor de andere accommodaties nog veel winst te halen.

Voor alle onderzochte accommodaties geldt dat geen van allen gezien kan worden als een groot succes en dat er nog zeer veel verbeteringen mogelijk zijn. Geen enkele accommodatie heeft het doel bereikt waar de accommodatie een wezenlijk verschil maakt; waar de accommodatie een duidelijke spil in de wijk is; het hart van de wijk; het kloppend hart. Geen enkele accommodatie speelt een substantiële rol op de leefbaarheid in de wijk (kijkende naar de mogelijkheden uit het model van Mitchell). De verschillende accommodaties kunnen nu vooral beschreven worden als brede scholen met nog enkele andere activiteiten eromheen. Ze worden gepercipieerd als *scholen*. De vraag die hieruit kan worden afgeleid is of de bouw van vele multifunctionele maatschappelijke accommodaties de juiste manier is voor krachtwijken om een betere leefbaarheid te genereren. Bij de aanbevelingen van beleid zullen enkele aanbevelingen besproken worden die de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties moet verbeteren.

5.2: Aanbevelingen voor beleid

In het proces van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie is het van groot belang dat bewoners centraal staan. Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie kan alleen slagen als het een afspiegeling van de wijk is waar bewoners activiteiten en bezigheden kunnen uitoefenen die in hun interesseveld liggen. Naast het polsen van de bewoners is het ook van groot belang dat bewoners actief worden betrokken en worden aangesproken op hun talenten. Hierdoor krijgen de bewoners een grotere band met het gebouw waar zij zelf hun activiteiten kunnen organiseren. Dit in tegenstelling tot een proces waar het gebouw en de activiteiten van bovenaf worden opgelegd waardoor bewoners meer als buitenstaander gezien worden dan actief lid. Alleen door bewoners nauw te betrekken bij proces van de bouw kan de accommodatie een hart van de wijk worden. Een spil in de wijk. Bij de reeds gebouwde accommodaties (die weinig draagvlak hebben), en de nog te bouwen accommodaties, is de aanbeveling om bewoners een centrale rol te geven. Een goed onderzoek is hier van groot belang. De gekozen bewoners moeten een goede afspiegeling zijn van de wijk, moeten tevens gewaardeerd worden in de wijk en een groot netwerk hebben. Neem ten alle tijde de mening van de bewoners serieus, ondanks dat zij een actor zonder financiële middelen zijn bepalen ze wel voor een groot deel het succes van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie.

Multifunctionele maatschappelijke accommodaties worden door het hele land gebouwd. Elke afzonderlijke accommodatie wordt door verschillende gemeenten gebouwd met allen een eigen methode. Voordat er nieuwe accommodaties gebouwd worden is het raadzaam om een nationaal stappenplan samen te stellen voor het bouwen van multifunctionele maatschappelijke accommodaties. Op dit moment wordt overal het wiel opnieuw uitgevonden en loopt men tegen dezelfde problemen aan. Om dit te voorkomen is het handig om met verschillende ervaringsdeskundigen te spreken om zo enkele valkuilen aan te geven. Dit komt de bouw van toekomstige multifunctionele maatschappelijke accommodaties ten goede. Belangrijk om te vermelden is dat het proces van de komst van de accommodatie van essentieel is voor het latere functioneren ervan.

5.3: Aanbevelingen voor verder onderzoek

Op basis van tekortkomingen van het dit onderzoek kunnen aanbevelingen worden aangegeven voor verder onderzoek. Hieronder zijn een viertal tekortkomingen, die verder onderzoek mogelijk maken, weergegeven. Ten eerste hebben de resultaten in dit onderzoek alleen betrekking op naoorlogse krachtwijken. De verschillende casussen die onderzocht zijn hebben allen dezelfde karakteristieken. Multifunctionele maatschappelijke accommodaties behoren een afspiegeling van de bewoners uit de wijk te zijn. Multifunctionele maatschappelijke accommodaties hebben als gevolg hiervan in verschillende soorten wijken verschillende samenstellingen. Het is interessant voor verder onderzoek om andere soorten wijken te onderzoeken. Vooral VINEX-locaties zijn hierin interessant. Dit omdat in nieuwe VINEX-wijken weinig voorzieningen zijn. Dit gat kan goed opgevuld worden door de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie. Wat is de rol van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een VINEX-wijk? En verschilt deze rol van de rol van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een krachtwijk? Is de samenstelling van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een VINEX-wijk anders dan een accommodatie in een krachtwijk? Nadat een vergelijkbaar onderzoek is uitgevoerd in een andere soort wijk is het interessant om de resultaten te vergelijken om zo te kijken wat de verschillen en overeenkomsten zijn. Uiteindelijk kunnen misschien meer algemene uitspraken gedaan worden met betrekking tot het proces van de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie.

Ten tweede bestaat deze thesis alleen uit kwalitatieve empirische waarneming. Door middel van kwalitatieve interviews wordt de rol van de accommodatie in de wijk bekeken. Het is erg interessant om dit vervolgens te koppelen aan kwantitatieve informatie. Dit kan vervolgens een bevestiging geven voor de gevonden kwalitatieve informatie. Bij de zoektocht naar kwantitatieve informatie is het van belang om alle andere mogelijke versturende factoren gelijk te houden. Dit is in de samenleving niet mogelijk. Door het bouwen van een computermatig model kunnen andere versturende factoren gelijk gezet worden. De waardeontwikkeling van een wijk kan zo gesimuleerd worden. Enkele beginwaarden zijn noodzakelijk bij de bouw van een model. De precieze methode voor dit onderzoek is niet geheel duidelijk. Het onderzoek zou echter van grote waarde kunnen zijn waardoor het zeker de moeite waard is om over na te denken. Door gesprekken met deskundigen op het gebied

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

van de bouw van computermatige modellen en deskundigen op het gebied van waardeontwikkeling in wijken kan eventueel een model gebouwd worden.

Een derde tekortkoming aan het onderzoek is dat er alleen gekeken is binnen de wijk. Betrokkenen zijn geïnterviewd. Het is, naast het interviewen van betrokkenen, ook erg interessant om mensen te ondervragen buiten de wijk die op zoek zijn naar een nieuwe locatie om te wonen. Er moet niet alleen gekeken worden naar de bewoners van de wijk zelf maar ook naar de percepties en ervaringen van degenen die niet in de wijk wonen maar daar wel voor in aanmerking zouden komen. Zien zij door de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie een verandering in de wijk waardoor zij overwegen om te verhuizen naar deze wijk? Centraal in dit onderzoek staat de mental map van buitenstaanders.

Als laatste kan het onderzoek meer uitgebreid worden. Dit door het uitvoeren van meer interviews. Ook kunnen enquêtes geformuleerd worden voor bewoners uit de wijk waaruit naar voren komt wat de rol van de accommodatie op de bewoners uit de wijk is en in hoeverre de leefbaarheid in de wijk veranderd is. In dit onderzoek zijn enkele deskundige bewoners geïnterviewd die spreken namens de bewoners in de wijk. Deze 'deskundige' bewoners spelen een cruciale rol in het onderzoek. De uitkomsten uit de interviews met deskundige bewoners is betrouwbaar omdat er (in verhouding met andere actoren) met veel deskundige bewoners is gepraat en zij dezelfde antwoorden gaven. Doordat zij zelf in de wijk wonen zijn het tevens ervaringsdeskundigen. Ook zitten de deskundige bewoners allen in bewonersraden (of bewonersorganisaties) en spreken zij veel met andere bewoners uit de wijk en weten zij wat er zich zoal in de wijk afspeelt. De reden om enkele deskundige bewoners te kiezen heeft te maken met tijdgebrek waardoor het niet mogelijk was om grootschalig onderzoek onder bewoners in de verschillende wijken uit te voeren. Dit blijft echter wel interessant bij de satisfactiebenadering van leefbaarheid waar de tevredenheid van de specifieke bewoner in de wijk centraal staat.

Literatuurlijst

Schriftelijke bronnen:

Arcadis (2006). *Kosten en baten van maatregelen in het sociale domein: een vervolgonderzoek in het kader van early warning*. Ministerie van binnenlandse zaken en koninkrijksrelaties: Den Haag. Vindplaats website: www.grotestedenbeleid.nl/files/file.php5?id=272

Asch, T. van & Leijen, D. & Mooij, W. de (2007). "Visie en Veranderopgave Maatschappelijk Vastgoed" *Visie*. Hospitality Consultants, in opdracht van gemeente Lelystad. Vindplaats website: https://digitaaloket.lelystad.nl/_internet/pdf/58392_Visie.pdf.

Bayer, P. et. al. (2001). *The causes and consequences of residential segregation: an equilibrium analysis of neighborhood sorting*. Yale University: Yale. Vindplaats internet: <http://www.econ.yale.edu/seminars/apmicro/am01/bayer-011004.pdf>

Bartik et. al. (1992). *Maximum score estimates of the determinants of residential mobility: Implications for the value of residential attachment and neighborhood amenities*. Journal of urban economies, 32, pag. 233-256.

Beckhoven, E. van & Bolt, G. & Kempen, R. van (2005). *Theories of neighbourhood change and neighbourhood decline: Their significance for post-WW2 large housing estates*. Vindplaats website: <http://www.borg.hi.is/enhr2005iceland/ppr/van%20Beckhoven-Bolt-van%20Kempen.pdf>

Bijsterveld, K. (2008). *Sturen met maatschappelijk vastgoed. Rendement maatschappelijk vastgoed kan vaak veel beter*. Building Business, nr. 7, september 2008: Utrecht.

Brouwer, J. (2008). *Wijken van waarde. Waardemakers in de wijk. KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing*. Vindplaats website: <http://www.kei-centrum.nl/websites/kei/files/dossiers/kopgroep/ABF-research,%20werkingsvragen%20wijken%20van%20waarden%2015-08-2008.pdf>

Dam, F. van & Visser, P. (2006). *Prijs van de plek, woonomgeving en woonprijs*. Ruimtelijk Planbureau.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Debrezion et. al. (2007). *De invloed van bereikbaarheid op vastgoedwaarden van kantoren*. TRANSUMO project, Vrije Universiteit Amsterdam: Amsterdam. Vindplaats website: <http://www.transumo.nl/Downloads/103dGraaffRietveldDebrezion.pdf>.

Deloitte & Touche ICS Adviseurs (2001). *Investeringsimpuls multifunctionele maatschappelijke accommodaties*. Vindplaats website: http://www.emancipatiweb.nl/uploads/1533/3._Investeringsimpuls_multifunctionele_accommodaties2.pdf

Dieleman, F. M. (2001). *Modelling residential mobility: a review of recent trends in research*. Journal of housing and the built environment , 16, 3-4, pag. 249-265

Diest, H. van (2004). *Engagement en de vormende waarden van de sociotechniek*. Rapporten W&S 2004-5. Vindplaats website: <http://www.ru.nl/contents/pages/30683/2004-5-engagement.en.sociotechniek.pdf>

Gemeente Amsterdam (2007). *Wijkactieplan Osdorp Midden*. Stadsdeel Osdorp, Amsterdam. Vindplaats website: http://www.nicis.nl/kenniscentrum/binaries/nicis/bulk/publicaties/2008/7/amsterdam_osdorpmidden-sep07-wap.pdf

Gemeente Arnhem (2004). *Voorzieningenstudie Malburgen, Arnhem. Sociaal-ruimtelijk onderzoek naar de voorzieningenstructuur 2003-2015*. Gemeente Arnhem, Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling. Vindplaats website: <http://www.kei-centrum.nl/websites/kei/files/Cie.-Malburgen-voorzieningenstudie.pdf>.

Gemeente Arnhem (2007). *Wijkactieplan Malburgen*. Gemeente Arnhem, Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling. Vindplaats website: <http://www.arnhem.nl/dsresource?objectid=17807>.

Gemeente Arnhem (2005). *Voorzieningenprogramma Malburgen*. Gemeente Arnhem, Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling. Vindplaats website: http://www.vng.nl/Praktijkvoorbeelden/RWMV/sociaal-fysiek/handreiking%20sociaal%20fysiek/voorzieningenprogramma_malburgen_2005.pdf.

Hilgers, T.C. (2008). *Research Proposal: Waardecreatie door investeringen in infrastructuur*. TU/e & Ingenieursbedrijf Gemeente Amsterdam, vindplaats website: <http://www.student.tue.nl/Q/t.c.hilgers/Tessa/Website%20Tessa/Research%20Proposal%20Tessa%20Hilgers.pdf>.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Kam, G. de (2008). *Wijken van waarde: van fundament naar praktijk*. Radboud Universiteit Nijmegen.

Kamp, I. van & Leidelmeijer, K. (2003). *Kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid. Naar een begrippenkader en conceptuele inkadering*. Samenwerking tussen RIGO & RIVM: Amsterdam & Bilthoven.

Lee, B.A. et.al. (1994). *Neighborhood context and residential mobility*. Demography, vol. 31, no. 2, pag. 249-270.

Marlet, G. & Poort, J. & Woerkens, C. van (2009). *De Baat op Straat*. Atlas voor gemeenten: Utrecht.

Morse, J.M. & Richards, L. (2002) *Readme First. For a User's Guide to Qualitative Methods*. Sage Publications: London.

Peters, I. (2008). *Maatschappelijk vastgoed: rendement gegarandeerd?* Real Estate Magazine: Gemeenten en hun vastgoed, Arko Uitgeverij BV, Editie 60: pag. 40-43.

PRIMO (2004). *Multifunctionele accommodaties in Noord-Holland in theorie en praktijk*. PRIMO Noord-Holland. Vindplaats website: <http://www.primo-nh.nl/uploads/MFA.pdf>.

Scholte, A.H. (2006). *Ontmoetingsplekken. Een onderzoek naar het sociologisch belang van ontmoetingsplekken en de behoefte aan voorzieningen en accommodaties van inwoners van de Wijk*. Rijksuniversiteit Groningen, faculteit gedrags- en maatschappijwetenschappen: Groningen. Vindplaats website: <http://umcg.wewi.eldoc.ub.rug.nl/FILES/root/Rapporten/2006/Ontmoetingsplekken/Scriptie.pdf>

Vennix, J.A.M. (2005). *Theorie van empirisch onderzoek*. Pearson Education Limited: Essex.

Verschuren, P. & Doorewaard, H. (2005). *Het onderwerpen van een onderzoek*. Uitgeverij LEMMA BV: Utrecht.

Geïnterviewden:

- Mevr. Schimmel
- Mevr. van Rooij
- Mevr. Baars
- Dhr. Onderwater
- Mevr. ter Heurne

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

- Dhr. Jonker
- Mevr. van der Oever
- Mevr. Bakhuis
- Dhr. Peters
- Dhr. Radstaak
- Dhr. Melenhorst
- Dhr. Smit
- Dhr. Groothuis

Een verder beschrijving van de geïnterviewden is zichtbaar in bijlage twee. De duur van de verschillende interviews waren gemiddeld een uur. Interviewtranscripties zijn op aanvraag verkrijgbaar.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Bijlage 1: Elaboratie probleemstelling

De probleemstelling kan opgesplitst worden in subdoelstellingen en subvraagstellingen. Deze zijn hieronder vermeld.

Bij het theoretisch kader hoort de volgende subdoelstelling:

Het verkrijgen van inzicht in de theorie rond de komst en effecten van multifunctionele maatschappelijke accommodaties.

Deze subdoelstelling geeft de volgende subvragen:

- Welke effecten zijn zichtbaar in de wetenschappelijke theorie omtrent de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in een wijk?
- Welke succes- en faalfactoren zijn zichtbaar in de wetenschappelijke theorie bij de komst en rol/functie van multifunctionele maatschappelijke accommodaties?
- Wat wordt er verstaan onder concepten als leefbaarheid, multifunctionele maatschappelijke accommodaties en maatschappelijk vastgoed?
- In hoeverre speelt maatschappelijk vastgoed een rol bij de sociaal-economische ontwikkeling binnen een wijk?

Bij het kwalitatieve empirische onderzoek horen de volgende subdoelstellingen:

- Het verkrijgen van inzicht omtrent het krachtveld van belangengroepen bij de komst van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een specifieke naoorlogse wijk met een specifieke bevolkingsgroep om zo het succes of falen van de accommodatie te verklaren.
- Het verkrijgen van inzicht omtrent de perceptie van de specifieke bewoners in een specifieke naoorlogse wijk van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie om zo de rol van de accommodatie in de wijk te bepalen.
- Het verkrijgen van inzicht omtrent de rol van de multifunctionele maatschappelijke accommodatie in de specifieke naoorlogse wijk met een specifieke bevolkingsgroep om zo het dagelijks gebruik en hiermee ook de effecten van de accommodatie op de leefbaarheid te verklaren.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

- Het verkrijgen van inzicht omtrent de effecten van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie op de leefbaarheid in de wijk om zo kosten en indirecte baten in beeld te brengen.
- Het verkrijgen van inzicht omtrent de effecten van multifunctionele maatschappelijke accommodaties op de leefbaarheid in een specifieke naoorlogse wijk met een specifieke bevolkingsgroep om zo enkele succes- en faalfactoren voor het vestigen van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in deze specifieke wijken aan te geven.

Dit leidt tot de volgende subvraagstellingen:

- Welke partijen spelen een rol bij de komst van multifunctionele maatschappelijke accommodaties?
- Wat is de functie/rol van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie in een specifieke naoorlogse wijk met specifieke bewoners?
- In hoeverre wordt de multifunctionele maatschappelijke accommodatie gebruikt en door welke bevolkingsgroepen?
- Wat zijn de kosten voor een multifunctionele maatschappelijke accommodatie?
- Wat zijn de indirecte baten, effecten op de leefbaarheid in de wijk, van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie?
- Wat zijn de effecten van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie op de ontwikkeling van een specifieke naoorlogse krachtwijk?
- Welke factoren spelen een rol bij het succes of falen van een multifunctionele maatschappelijke accommodatie?
- Welke succes- en faalfactoren zijn aan te geven voor het vestigen van multifunctionele maatschappelijke accommodaties in specifieke krachtwijken?

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Bijlage 2: Indicatoren voor keuze wijken voor onderzoek

Tabel 18: Indicatoren voor keuze wijken voor onderzoek

Wijknaam	Bouwjaar wijk	Gem. besteedbaar inkomen per huishouden	Percentage werklozen	Percentage allochtonen
Presikhaaf	Vroeg naoorlogs	€21.950,-	11.0%	42%
Malburgen	Naoorlogs	€20.000,-	15.0%	50%
Almelo Zuidwest	Naoorlogs	€21.500,-	*	44%
De kruiskamp/de Koppel	Voornamelijk vroeg naoorlogs	€24.561,-	7.6%	44%
Randenbroek/Schuilenburg	*	€25.800,-	7.2%	36%
Bosch & Lommer	Vooroorlog en vroeg naoorlogs	€21.900,-	7.0%	65%
Nieuwendam Noord	1961/70	€24.300,-	7.0%	65%
Overtoomse Veld	Vroeg naoorlogs en 1961/70	€25.600,-	6.0%	74%
Breda Noordoost	1961/80	€25.600,-	8.0%	33%
De Heuvel	Vroeg naoorlogs	€22.200,-	11.0%	28%
De Hofstad	Voornamelijk 1970/85	€24.400,-	6.2%	30%
Boschveld	Vroeg naoorlogs	€22.400,-	9.1%	44%
Den Bosch West	Vroeg naoorlogs en naoorlogs (t/m 1969)	€25.800,-	6.9%	32%
Duindorp	Vooroorlog (1916/30)	€22.400,-	5.3%	9%
Transvaal	Vooroorlogs en nieuwbouw (1980/nu)	€19.100,-	10.4%	67%
Rustenburg/Oostbroek	Vooroorlogs (1916/44)	€22.300,-	4.8%	30%
Laakkwartier/Spoorwijk	Vooroorlogs (1916/44)	€21.300,-	6.4%	42%
Rivierenwijk	Vroeg naoorlogs en naoorlogs (t/m 1981)	€23.100,-	7.0%	55%
Wielwijk/Crabbehof	Vroeg naoorlogs en naoorlogs (t/m 1981), ook 1991/2001	*	6.0%	39%
Tongelre	Vroeg naoorlogs en naoorlogs (t/m 1999)	*	7.6%	32%

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Woensel Zuid	Vooroorlog, vroeg naoorlogs en naoorlogs (t/m 1999)	*	7.3%	35%
De Velve Lindenhof	Vooroorlog en vroeg naoorlogs	€17.800,-	10.0%	27%
De Hoogte	Vooroorlog, vroeg naoorlogs en naoorlogs (t/m 1971)	*	13.0%	29%
Korrewegwijk	Vooroorlog en vroeg naoorlogs	€19.600,-	8.0%	24%
Hechterp/Schieringen	Vroeg naoorlogs en naoorlogs (vooral 1960/71)	*	14.0%	35%
Maastricht Noordoost	Vroeg naoorlogs en naoorlogs (tot 1971)	*	8.0%	25%
Hatert	Naoorlogs (1960/71)	€22.000,-	11.0%	36%
Rotterdam Oud Zuid	Vooroorlog en vroeg naoorlogs	€21.500,-	13.0%	68%
Zuidelijke Tuinsteden	Vroeg naoorlogs en naoorlogs (t/m 1971)	€22.500,-	12.0%	55%
Bergpolder	Vooroorlog en vroeg naoorlogs	€23.000,-	5.0%	40%
Nieuwland	Naoorlogs (1960/71), ook > 2001	€16.500,-	7.0%	59%
Tilburg Oud Zuid	Vooral vooroorlog en naoorlogs (1946/89)	€24.700,-	4.0%	19%
Kanaleneiland	Naoorlogs (1960/71)	*	7.0%	65%
Ondiep	Vooroorlog en vroeg naoorlogs	*	6.0%	29%
Overvecht	Naoorlogs (1960/71)	*	9.0%	51%
Zuilen Oost	Vooroorlog, naoorlogs (1960/71), ook >2001	*	6.0%	40%
Poelenburg	Naoorlogs (1960/71)	€24.600,-	9.0%	66%
Holtenbroek	Naoorlogs (1960/71)	€21.300,-	7.7%	35%

Bron: Buurtmonitoren, CBS

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Vervolg tabel 18: Indicatoren voor keuze wijken voor onderzoek

Wijknaam	Percentage sociale huur	Verhouding mg/eg	Percentage gezin met kind
<i>Presikhaaf</i>	54%	.61/.39	15%
<i>Malburgen</i>	64%	.48/.52	21%
<i>Almelo Zuidwest</i>	54%	*	22%
<i>De kruiskamp/de Koppel</i>	61%	.53/.47	29%
<i>Randenbroek/Schuilenburg</i>	51%	.64/.36	26%
<i>Bosch & Lommer</i>	56%	.90/.10	27%
<i>Nieuwendam Noord</i>	74%	.87/.13	40%
<i>Overtoomse Veld</i>	59%	.86/.14	34%
<i>Breda Noordoost</i>	48%	.36/.64	34%
<i>De Heuvel</i>	69%	.50/.50	26%
<i>De Hofstad</i>	59%	.88/.12	12%
<i>Boschveld</i>	71%	.73/.27	21%
<i>Den Bosch West</i>	55%	.49/.51	23%
<i>Duindorp</i>	54%	.71/.29	16%
<i>Transvaal</i>	51%	.92/.08	17%
<i>Rustenburg/Oostbroek</i>	6%	.91/.09	16%
<i>Laakkwartier/Spoorwijk</i>	33%	.89/.11	16%
<i>Rivierenwijk</i>	49%	.50/.50	30%
<i>Wielwijk/Crabbehof</i>	59%	.71/.29	24%
<i>Tongelre</i>	58%	.23/.77	28%
<i>Woensel Zuid</i>	65%	.44/.56	21%
<i>De Velve Lindenhof</i>	49%	.20/.80	14%
<i>De Hoogte</i>	79%	.72/.28	19%
<i>Korrewegwijk</i>	79%	.80/.20	16%
<i>Hechterp/Schieringen</i>	73%	.68/.32	16%
<i>Maastricht Noordoost</i>	50%	.35/.65	27%

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Hatert	76%	.34/.66	26%
Rotterdam Oud Zuid	40%	.80/.20	34%
Zuidelijke Tuinsteden	72%	.81/.19	28%
Bergpolder	19%	.89/.11	14%
Nieuwland	64%	.84/.16	25%
Tilburg Oud Zuid	35%	.36/.64	20%
Kanaleneiland	50%	.77/.23	33%
Ondiep	64%	.32/.68	26%
Overvecht	69%	.75/.25	27%
Zuilen Oost	55%	.53/.47	27%
Poelenburg	81%	.60/.40	43%
Holtenbroek	55%	.63/.37	30%

Bron: Buurtmonitoren, CBS

Bijlage 3: Beschrijving geïnterviewden

Hieronder zijn de verschillende deskundigen opgesomd welke geïnterviewd zijn. Belangrijk om te vermelden is dat bewoners een centrale rol spelen in dit onderzoek. Immers, bewoners zijn de uiteindelijke gebruikers van de accommodatie. Effecten van de accommodatie in de wijk kunnen enkel een succes zijn als bewoners achter de accommodatie staan én hier vaak komen. Bewoners zijn in dit onderzoek duidelijk deskundigen. Dit ondanks eventuele argumenten dat bewoners van krachtwijken misschien niet de beste opleiding hebben genoten en minder sterke argumentaties zullen hebben dan andere deskundigen. Om tot de meest betrouwbare informatie te komen is gekozen om voornamelijk bewoners te spreken welke nauw betrokken zijn in de wijk (er al lange periode wonen) en/of zich hebben aangesloten bij een bewonersorganisatie. De lijst van deskundigen ziet er als volgt uit:

Deskundigen voor Malburgen, Arnhem:

- Mevr. Schimmel: Actieve bewoner in Malburgen-West, actief lid van bewonersorganisatie.
- Mevr. van Rooij: Actieve bewoner in Malburgen-Noordoost, actief lid van bewonersorganisatie.
- Mevr. Baars: Participatiemedewerker voor de accommodatie de Malburcht in Malburgen-Noordoost, werkzaam bij welzijnsinstelling Rijnstad.
- Dhr. Onderwater: Wijkmanager van Malburgen, in dienst bij de gemeente maar duidelijk een spil in de wijk die de wijk goed kent en met veel belangengroepen contact heeft.
- Mevr. ter Heurne: Actieve bewoner in Malburgen-West, actief lid van bewonersorganisatie.

Deskundige gemeente Eindhoven:

- Dhr. Jonker: Programmaleider multifunctionele maatschappelijke accommodaties in gemeente Eindhoven, werkzaam bij de gemeente Eindhoven.

Een multifunctionele maatschappelijke accommodatie: succes of falen?

Deskundigen voor Osdorp, Amsterdam:

- Mevr. van der Oever: Beleidsadviseur bij stadsdeel Osdorp voor welzijn en onderwijs, heeft het gebruik en de uitvoering van de accommodatie de Serre in haar portefeuille.
- Mevr. Bakhuis: Productmanager cultureel werk, beheer activiteitencentra Osdorp, via activiteiten betrokken bij de Serre.

Deskundige voor Oosterhout (gld.):

- Dhr. Peters: Clustermanager voor de accommodatie de Klif en andere te ontwikkelen clustercentra, werkzaam bij de gemeente Nijmegen.

Deskundigen voor Kerkelanden, Almelo:

- Dhr. Radstaak: Stadsdeelcoördinator van onder andere Kerkelanden, werkzaam bij de gemeente Almelo en betrokken bij het gebruik van de accommodatie de Eninver.
- Dhr. Melenhorst: Locatiemanager van de Eninver.
- Dhr. Smit: Beheerder van de Eninver.
- Dhr. Groothuis: Actieve bewoner Kerkelanden, Almelo.

Tevens is gesproken met G. de Kam en E. van der Krabben van de Radboud Universiteit Nijmegen om het plan van aanpak concreter te maken.