

HOSPITALITYGROUP

CREATING **BETTER** PLACES

Propositie wijkaccommodaties Delft

5 november 2018



AANLEIDING

In 2016 heeft een evaluatie plaatsgevonden van het accommodatiebeleid van de gemeente Delft. De evaluatie heeft zich gericht op de hoofddoelstellingen van het accommodatiebeleid, te weten:

- Een betere aansluiting van het accommodatiebeleid op de beleidsdoelen van de gemeente, de vraag van bewoners en maatschappelijke partners.
- Het bevorderen van integraliteit en samenwerking tussen maatschappelijke partners en tussen maatschappelijke partners en de gemeente.
- Een optimale benutting van de wijkaccommodaties.
- Een andere beheerorganisatie voor de wijkaccommodaties.

Eén van de hoofdconclusies van de evaluatie was dat de benutting van de wijkaccommodaties tegenviel. De belangrijkste oorzaak van de tegenvallende benutting is dat de wijkaccommodaties nauwelijks onderscheidend zijn van elkaar, terwijl de wijken (samenstelling van de inwoners, sociale opgave en leefstijlen) onderling fors verschillen.

Het aanbod van wijkaccommodaties biedt “veel van hetzelfde”, terwijl de behoeftes van de inwoners van de verschillende wijken niet hetzelfde zijn.

	Bezoeken per jaar	Bezoek per dag (o.b.v. 5 dagen openstelling)	Bereikcijfer
Border	2.228	9	4%
Culture	9.858	38	2%
Hofstee	14.308	55	20%
Parel	7.692	29	8%
Vleugel	24.275	93	6%
Wending	9.765	37	17%
Brasserskade	9.647	37	6%
Buitenhuis	17.336	66	10%
Wippolder	8.096	31	6%
Totaal	103.205	394	9%

	Bezetting 7 dagen excl. vaste verhuur	Bezetting 7 dagen incl. vaste verhuur	Bezetting 5 dagen incl. vaste verhuur	Oordeel
Border	11%	11%	15%	Slecht
Culture	24%	24%	34%	Voldoende
Hofstee	13%	23%	28%	Matig
Parel	9%	9%	13%	Slecht
Vleugel	20%	42%	48%	Matig
Wending	16%	44%	48%	Matig
Brasserskade	14%	14%	19%	Matig
Buitenhuis	40%	50%	63%	Goed
Wippolder	17%	17%	24%	Matig

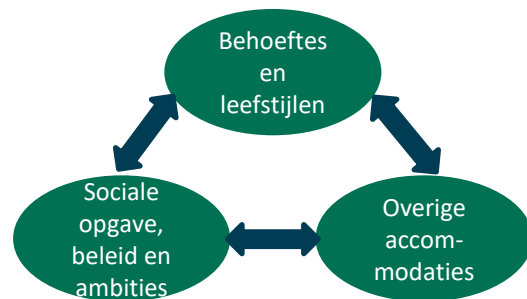
DE OPDRACHT EN WERKWIJZE

OPDRACHT

Daarom is eind 2017 gestart met een project dat moet leiden tot een heldere positionering van de wijkaccommodaties in Delft. Doelstelling is om te komen tot een aanbod van wijkaccommodaties dat is afgestemd op:

- De behoeftes en leefstijlen van de inwoners van de verschillende wijken.
- De sociale opgave binnen de verschillende wijken en het beleid en de ambities van gemeente en van de maatschappelijke partners om die sociale opgave het hoofd te bieden.
- Het overige aanbod aan accommodaties.

Onder positionering wordt verstaan dat look & feel, programmering en de exploitatieopzet zo optimaal mogelijk aansluiten bij de behoeftes om de aantrekkingskracht van de wijkaccommodaties te vergroten.



WERKWIJZE

Deze opdracht is uitgevoerd door middel van werksessies die in twee fases zijn opgeknipt:

- **Eerste Fase:** Tijdens deze fase is informatie over de verschillende wijken, de bevolkingsontwikkeling, de leefstijlen en het overige accommodatie-aanbod in kaart gebracht en besproken. Op basis daarvan zijn eerste conclusies getrokken over de gewenste ontwikkelrichting van de wijkaccommodaties in Delft.
- **Tweede Fase:** Tijdens deze fase zijn de maatschappelijke partners van de gemeente Delft uitgenodigd mee te denken over de gewenste ontwikkelrichting van de wijkaccommodaties. Hen is gevraagd om – elk vanuit de eigen doelstelling – aan te geven wat de sociale opgave is per wijk en welke rol de wijkaccommodaties daarbinnen kunnen spelen. Op basis daarvan zijn de eerste conclusies (eerste fase) getoetst en aangescherpt.

Dit rapport geeft samengevat de resultaten van de Fasen 1 en 2 weer. Op basis van dit rapport wordt Fase 3 gestart. Tijdens Fase 3 wordt de ontwikkelrichting concreet vertaald naar veranderingen in programmering, beheer en exploitatie en look & feel per accommodatie.

DE OPDRACHT EN WERKWIJZE

INVALSHOEK LEEFSTIJLEN

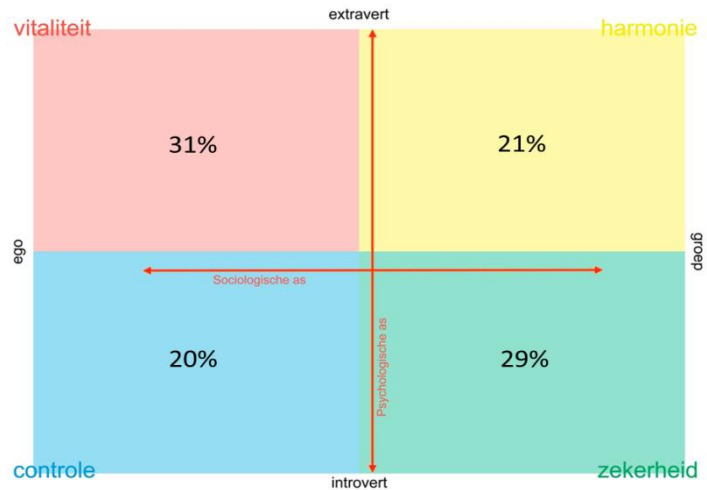
Eén van de gebruikte invalshoeken in dit project is het werken met ‘leefstijlen’. Leefstijlen zijn bedacht om mensen met vergelijkbare (immateriële) behoeften te groeperen. In dit project is gebruik gemaakt van de ordening die SmartAgent hanteert. Zij onderscheiden vier ‘belevingswerelden’ die hieronder worden getypeerd.

- **De gele wereld, betrokkenheid en harmonie:** De gele wereld staat voor een groepsgerichte en extraverte instelling. Deze inwoners hechten veel waarde aan goede (gezellige) sociale contacten, zowel in de buurt waar men woont als op het werk. Men heeft een open instelling, voelt zich erg betrokken bij anderen en is altijd bereid om een ander te helpen. Harmonie en evenwicht zijn belangrijke drijfveren voor deze inwoners. Hierbij gaat het zowel om harmonie tussen burens als harmonie tussen werk en privé.
- **De groene wereld, geborgenheid en zekerheid:** De groene wereld is eveneens groepsgericht, maar is veel meer naar binnen gericht dan de gele wereld. Men leidt een rustig leven en beweegt zich in een kleine kring van familie, vrienden en/of burens waarmee men intensieve contacten heeft. De wereld is wat dat betreft niet erg groot voor de groenen. Men typeert zichzelf als kalm, rustig en serieus. Privacy is erg belangrijk; de groene consument trekt zich dan ook graag terug in de eigen woning. Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg zou een lijfspreuk kunnen zijn van de groene consument, die wars is van toeters en bellen.
- **De blauwe wereld, ambitie en controle:** In de blauwe wereld staat presteren centraal. Deze groep is over het algemeen zeer ambitieus en ziet een succesvolle carrière als een belangrijk doel in het leven. Hierbij maakt men gebruik van een tomeloze inzet, analytische capaciteiten en assertiviteit, maar ook bedachtzaamheid; beslissingen worden weloverwogen genomen. Mensen in de blauwe wereld zijn directief ingesteld; men houdt de touwtjes graag in handen.
- **De rode wereld, vrijheid en flexibiliteit:** Inwoners die tot de rode wereld horen beschrijven zichzelf als intelligent, eigenzinnig en zelfbewust. De ‘rode inwoner’ is een inwoner met een vrije geest die vrijheid en onafhankelijkheid erg belangrijk vindt. Voor de rode wereld is er in het leven meer dan alleen werk, het gezin of de buurt. Genieten is een sleutelbegrip en een belangrijk onderscheid met de blauwe wereld. Voor ‘blauw’ zijn werk en carrière allesbepalend, terwijl ‘rood’ ook tijd wil inruimen voor culturele ontwikkeling en het maken van verre reizen. Vrijheid en flexibiliteit zijn in de werksituatie dan ook van grote waarde.

DE OPDRACHT EN WERKWIJZE

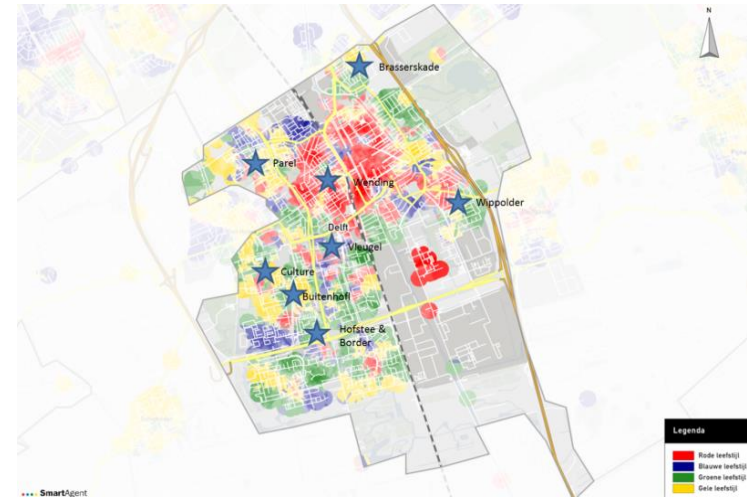
INVALSHOEK LEEFSTIJLEN (VERVOLG)

In Delft komen – net als in alle andere gemeenten – alle leefstijlen voor. In de volgende figuur is weergegeven welk percentage van de inwoners van Delft tot de verschillende leefstijlen behoort.



Daarbij geldt dat er grote verschillen bestaan tussen de verschillende wijken en buurten van Delft. In en rondom de binnenstad van Delft is de rode leefstijl dominant, niet in de laatste plaats door het grote aantal studenten dat daar woonachtig is. In bijvoorbeeld Buitenhof en Vrijenban is de verdeling naar leefstijlen een heel andere. In die wijken zijn juist de groene en gele leefstijlen dominant.

In de volgend figuur is een overzicht gegeven van de dominante leefstijlen naar de verschillende wijken van Delft. In de figuur zijn ook (door middel van blauwe sterren) de Delftse wijkaccommodaties weergegeven.



DE OPDRACHT EN WERKWIJZE

INVALSHOEK LEEFSTIJLEN (VERVOLG)

Elke leefstijl brengt eigen behoeftes op het gebied van wijkaccommodaties/maatschappelijk vastgoed met zich mee. In steekwoorden:

Vrijheid op maat. Je komt er op de fiets. Hip, trendy, industrieel, modern en kleurrijk. Educatie en zelfontplooiing centraal. Professioneel beheer. Gemaksdiensten. Lunch, tapas, wijntje. Niet groter dan nodig. Geen groepsdruk en/of sociale controle. Geen verplichtingen of commerciële uitstraling.

Members only. Je komt er (ook) met de auto. Design, architectuur, (gevestigde) kunst. Exclusief, lidmaatschap op voordracht. Professioneel beheer. Geen vrijwilligers. Diensten als fitness, wellness, check-up, lezingen. Netwerken en ontmoeten zijn belangrijk. Uitstraling van all inclusive. Club geeft prestige, status.

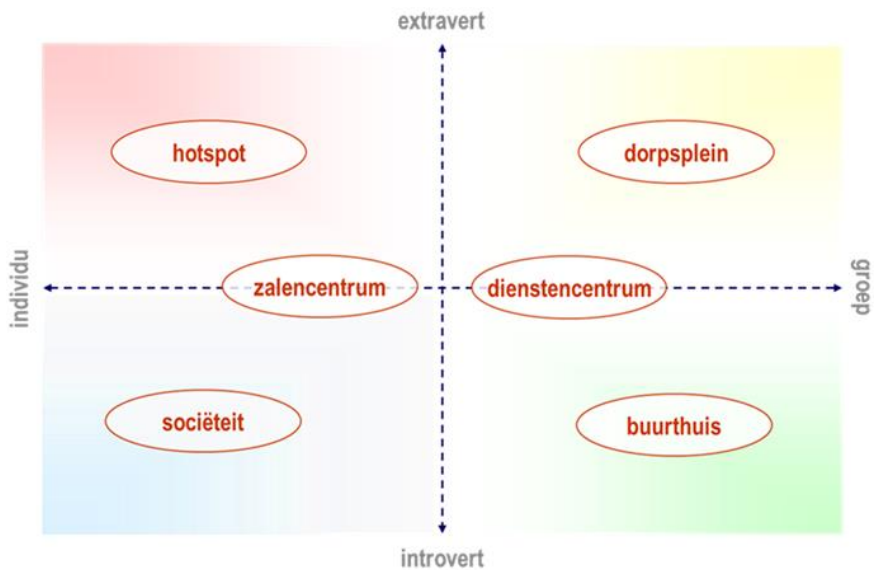
Voorziening is sterk wijkgericht, mix van doelgroepen, vooral 'gemeenschapsmensen'.
Sfeer: gezellig, open, multiculti, informeel.
Activiteiten: barbecue, kerstdiner, picknick, yoga, maar ook klaverjassen en bingo. Beheer: veel (samen) zelf doen, inzet mensen met handicap is OK. Baromzet maakt bepaalde zaken mogelijk, is dus financieel relevant. Zaalhuur met goede catering. Ruime openingstijden.

Voorziening is sterk buurtgericht. Vooral mensen uit eigen kring/cultuur, vooral gezinnen en ouderen. Sfeer: traditioneel, warm en huiselijk.
Waarden: veiligheid, netheid, elkaar helpen.
Activiteiten: biljarten, denksport, koersbal, bingo. Maar ook informatie, onderlinge dienstverlening.
Beheer: vrijwilligers onder leiding van buurtwerker. Sterke verknoping met maatschappelijke dienstverleners.

DE OPDRACHT EN WERKWIJZE

INVALSHOEK LEEFSTIJLEN (VERVOLG)

Op basis van deze voorkeuren zijn in het MFA Lab zes 'archetypen' van wijkaccommodaties ontwikkeld. Deze archetypen zijn:



Voor elk van deze archetypen is de look & feel uitgewerkt, alsmede de gewenste programmering en beheer en exploitatieopzet. Aan de rechterzijde treft u deze uitwerkingen samengevat aan.

Hotspot

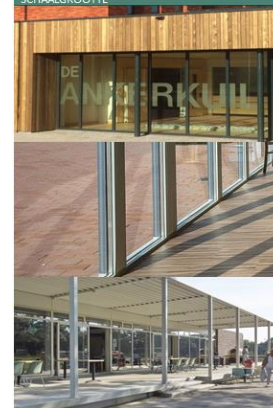
UITSTRALING, ENTREE, GEBOUW- EN LOCATIEFUNCTIEONEL, HERGEBRUIK VAN GEBOUWEN, SEMI-PERMANENTE BOUW & POP-UP, RUWE MATERIALEN EN STANDBOUWKWALITEIT, EXPRESSIEF, INSPIRERENDE UITSTRALING



Buurthuis

Dorpsplein

UITNODIGEND EN OPEN, NIEUWBOUW OF BESTAANDE BOUW, NATUURLIJKE MATERIALEN EN GLAS, NEUTRAAL, VERZORGD EN HUISELIJKE SFEER EN SCHAALGROOTTE



Zalencentrum

Dienstencentrum

HERKENBAAR EN TRANSPARANT, MULTIFUNCTIONEEL, NIEUWBOUW, REPRESENTATIEVE ARCHITECTUUR, AANDACHT VOOR FORM, KLEUR, MATERIALEN



Sociëteit

BESLOTEN UITSTRALING, DICHTE GEVEL, WEINIG TRANSPARANTIE, BAKSTEEN EN ONDERHOUDSARME MATERIALEN, SOBERE ARCHITECTUUR, FUNCTIONEEL



HERKENBARE ENTREE MET (COMMERCIELE) HORECAUITSTRALING, UITNODIGENDE ENTREE, BESLOTENHEID EN PRIVACY IN ZALEN, GROTE DIVERSITEIT IN MATERIAALGEBRUIK, VAN BASIC TOT EXCLUSIEVE UITSTRALING, AFHANKELIJK VAN (PRIJS)SEGMENT



BESLOTEN KARAKTER, GEEN UITSTRALING ALS PUBLIEKS-GEBOUW, GESLOTEN ENTREE, INTERN GERICHT, PRIVACY, VEELAL HISTORISCHE (MONUMENTALE) GEBOUWEN MET RIJKE ARCHITECTUUR, EXCLUSIEVE UITSTRALING, IDENTITEITVERSTERKENDE



DE OPDRACHT EN WERKWIJZE

INVALSHOEK LEEFSTIJLEN (VERVOLG)

Tijdens dit project zijn de wijkaccommodaties getypeerd aan de hand van de leefstijlen (op welke leefstijl hebben zij vooral aantrekkingskracht?).

	Uitstraling	Inrichting	Programmering
Vleugel	Groen (Blauw)	Groen	Geel/ Groen
Parel	Groen (Blauw)	Groen	Groen
Buitenhuis	Geel	Geel/Groen	Groen
Wending	Geel / Groen	Geel/Groen	Groen
Brasserskade	Groen	Groen	Groen
Wippolder	Groen	Groen	Groen
Hofstee	Geel	Geel	Geel/Groen

Deze typering is vervolgens vergeleken met de samenstelling van de wijk. Mede op basis van deze 'match' zijn voorstellen ontwikkeld voor verandering van de profilering.

INVALSHOEK WEEFPLEKKEN

Om te voorkomen dat accommodaties te zeer een profiel krijgen dat slechts aantrekkingskracht heeft op één leefstijl (in elke wijk komen immers alle leefstijlen in meer of mindere mate voor) is daarbij ook het gedachtengoed van 'weefplekken' gehanteerd.

'Weefplekken' zijn overkoepelende thema's die het in zich hebben om meerdere (zo niet alle) leefstijlen te verbinden. Deze overkoepelende thema's zijn:

- Groen/parken/spelen.
- Kinderen, opvoeden en opgroeien.
- Gezondheid en vitaliteit.
- Cultuur.



INVALSHOEK DE SOCIALE OPGAVE

Vanzelfsprekend is de sociale opgave binnen de verschillende wijken één van de belangrijke invalshoeken voor het bepalen van het profiel per wijkaccommodatie geweest. Gekeken is naar:

- De bestaande en zich ontwikkelende problematiek in de wijken.
- De activiteiten en dienstverlening die nodig zijn om de sociale opgave het hoofd te bieden.
- De rol die de wijkaccommodaties daarbinnen kunnen spelen.

DE OPDRACHT EN WERKWIJZE

INVALSHOEK DE SOCIALE OPGAVE (VERVOLG)

Bij deze invalshoek moet direct worden opgemerkt dat vooral is gewerkt met visies of beleidsdocumenten van de maatschappelijke instellingen die geldend zijn voor de gehele gemeente Delft.

BUITENHOF

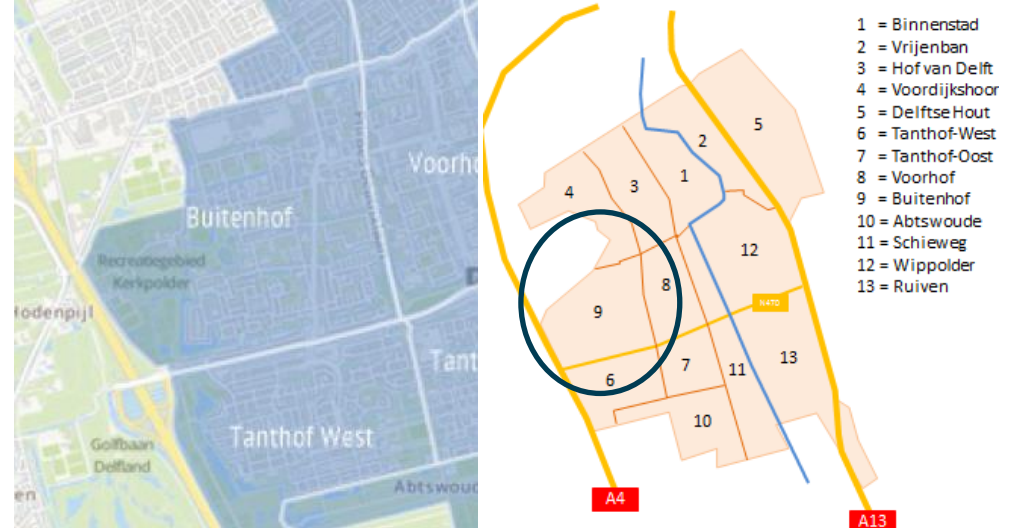
FYSIEKE KENMERKEN

Buitenhof is een typische jaren zestig en zeventig uitbreidingswijk. De wijk heeft veel galerijflats, maar is daarnaast ook zeer groen en ruim opgezet.

Tussen de tien buurten in Buitenhof liggen groenstroken en waterpartijen die de buurten van elkaar scheiden. Hierdoor vormen de buurten als het ware 'groene kamers'. Deze zijn vooral georiënteerd op de Buitenhofdreef, zodat de totale wijk naar binnen is gekeerd.

Het noordelijk deel van de Buitenhof heeft veel flats en portieketagewoningen. In de zuidelijke buurten van de Buitenhof vooral eengezinswoningen.

In de wijk is een multifunctionele wijkaccommodatie, Het Buitenhuis, gevestigd. Aan de noordelijke rand van de wijk liggen een moskee, een sporthal en een aantal scholen (basis- en voortgezet onderwijs). Aan de westelijke rand sluit de wijk bij het Buitenhofpark aan bij het Kerkpoldergebied met vele voorzieningen voor sport en recreatie en jongeren centrum The Culture.



BUITENHOF

INWONERS EN LEEFSTIJLEN

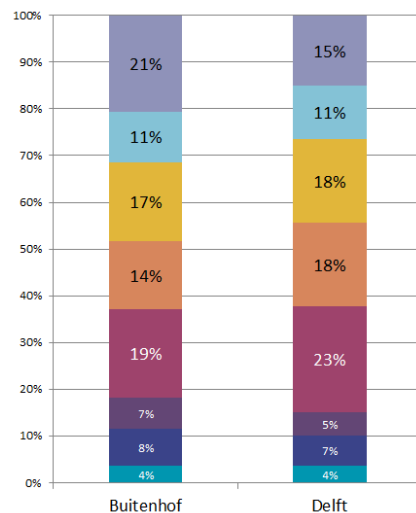
Buitenhof telt op dit moment circa 14.000 inwoners. Dat aantal zal iets toenemen tot circa 15.000 in het jaar 2030. De samenstelling van de bevolking (naar leeftijden) wijkt iets af van het gemiddelde in Delft. Er wonen relatief meer kinderen, tieners en ouderen (65+)

Voor wat betreft de sociaal-economische situatie geldt dat er grote verschillen bestaan binnen de wijk. Er is duidelijk sprake van een wijk meerdere “gezichten”. Een deel van de wijk wordt gekenmerkt door relatief veel sociale huurwoningen en inwoners met een laag inkomen (het oostelijke deel). Het westelijke deel van de wijk wordt juist gekenmerkt door relatief veel koopwoningen en hogere inkomens.

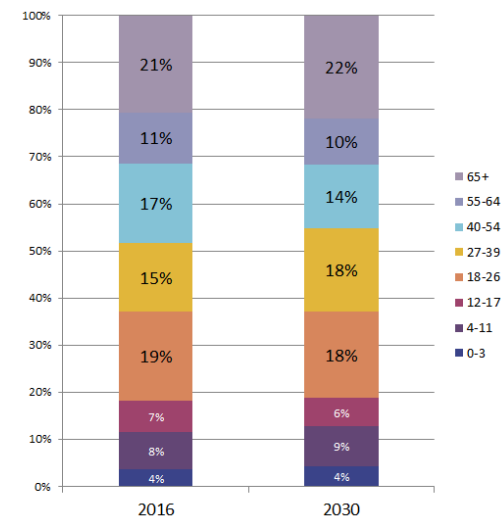
Deze verdeling is ook zichtbaar in de leefstijlen in Buitenhof:

- Rode leefstijl: 23% van de inwoners verspreid over de wijk
- Blauwe leefstijl: 18% van de inwoners vooral aan in het Zuidwesten van de wijk.
- Gele leefstijl: 24% van de inwoners vooral in het Westen van de wijk.
- Groene leefstijl: 35% van de inwoners, vooral in het Oosten van de wijk.

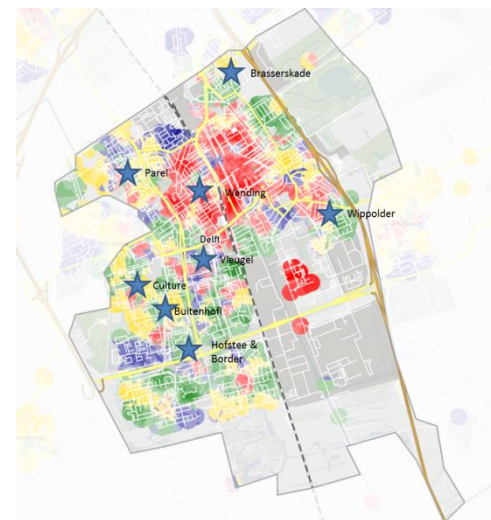
Bevolkingssamenstelling t.o.v. Delft totaal



Bevolkingsontwikkeling



Leefstijlen in Buitenhof



BUITENHOF

SOCIALE OPGAVE EN AMBITIES

Relatief veel inwoners van Buitenhof zijn van mening dat de wijk niet gezellig is en dat er sprake is van weinig saamhorigheid. De verschillende bevolkingsgroepen leven teveel langs elkaar heen. Bovendien zijn veel inwoners van mening dat de wijk de afgelopen periode achteruitgegaan is.

De sociale opgave in de wijk laat zich het beste samenvatten met de term “verbinding”. Veel inspanningen zijn erop gericht om de verschillende bevolkingsgroepen met elkaar in contact te brengen en saamhorigheid te bevorderen. Specifiek voor twee buurten heeft Delft voor Elkaar de volgende speerpunten benoemd:

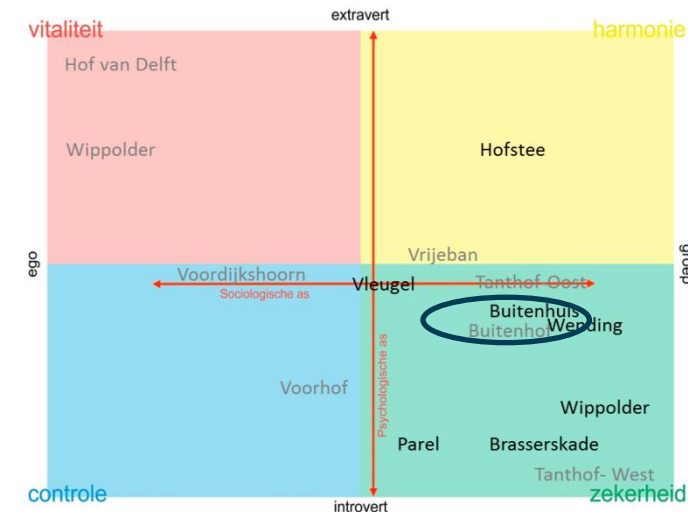
- Rode Dorp
 - De (sociale) veiligheid van de buitenruimte verbeteren zodat kinderen meer buiten kunnen spelen.
 - Het verbinden van de verschillende bevolkingsgroepen.
 - Armoedebestrijding i.c.m. schuldenproblematiek en werkloosheid.
- Gillis
 - Het terugdringen/tegengaan van vandalisme en een stevige inzet van jongerenwerk.
 - Het terugdringen van eenzaamheid onder ouderen.
 - Armoedebestrijding i.c.m. schuldenproblematiek en werkloosheid.

DE ACCOMMODATIES

In Buitenhof zijn twee goed lopende accommodaties gevestigd.

Het Buitenhuis

De wijkaccommodatie Buitenhof is een voorbeeld voor de andere wijkaccommodaties in Delft. De accommodatie kent een (te) goede bezetting, kent een hoge mate van diversiteit van gebruikers(groepen), trekt veel bezoekers uit de wijk zelf en alle nationaliteiten vinden hun weg naar de accommodatie. Dit succes kent vele verklaringen, niet in de laatste plaats de mate waarin het gebouw, de inrichting, de programmering en het beheer aansluiten bij de behoefte van de inwoners.



BUITENHOF

DE ACCOMMODATIES (VERVOLG)

Culture

Culture is een jongerenaccommodatie die veel gebruikt wordt door Delft voor Elkaar. De locatie Culture is ontwikkelgebied, waardoor de Culture mogelijk wordt verplaatst.

Verder beschikt de wijk over een ruim aanbod van scholen, waarbij de ontwikkeling van de Community School een belangrijk aangrijpingspunt is. Daarnaast wordt de Delfia-kantine ingezet voor activiteiten in het kader van place making en buurtversterking. Delfia zal worden gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke initiatieven (het Zomerspektakel, trainen van Bordercollies (incl. schapen) op de sportvelden, samen aan de slag!) en de Meidenclub en de Zomerschool van DvE.

ADVIES

Het Buitenhuis

Het advies is om de huidige profilering van buurthuis/dorpsplein te behouden en mogelijk nog te versterken. De accommodatie sluit op dit moment goed aan bij de behoeftes van de inwoners en de dominante leefstijlen.

Ingezet wordt op het verder verbeteren van de verbinding tussen GGZ Doel, de wijk en overige buurtactiviteiten van Delft voor Elkaar. Uitbreiding van het wijkcentrum is daartoe wenselijk.

Het thema 'culinaire activiteiten' heeft het in zich om meerdere bevolkingsgroepen te verbinden. Dit thema neemt op dit moment al een belangrijke plek in binnen Het Buitenhuis en verdient het om versterkt te worden.

Dorpsplein

UITNODIGEND EN OPEN
NIEUWBOUW OF BESTAANDE BOUW
NATUURLIJKE MATERIALEN EN GLAS
NEUTRAAL, VERZORGD EN HUISELIJKE SFEER EN
SCHAALGROOTTE



Buurthuis

BESLOTEN UITSTRALING
DICHT GEVEL, WEINIG TRANSPARANTIE
BAKSTEEN EN ONDERHOUDSARME MATERIALEN
SOBERE ARCHITECTUUR, FUNCTIONEEL




BUITENHOF

ADVIES (VERVOLG)

Culture

Indien Culture verdwijnt geldt dat het jongerenwerk steeds meer vindplaatsgericht plaatsvindt. De activiteiten van Delft voor Elkaar zouden gehuisvest kunnen worden in Het Buitenhuis (na uitbreiding).

SAMENVATTEND

Profiel	Buurthuis/dorpsplein
Weefplek	
Thema	Verbinding*

* = Versterken inhoudelijke samenwerking en afstemming tussen GGZ Doel, de wijk en buurtactiviteiten van Delft voor Elkaar. Door middel van activiteiten (b.v. cultureel en culinair) die alle bevolkingsgroepen aan elkaar verbinden.

Voorbeeld van een verbindende activiteit: De Happy 100

De Happy 100 is een groep senioren die samen tot doel hebben om gezond en gelukkig 100 jaar te worden. Eén tot enkele keren per week komen zij bijeen voor bijvoorbeeld een health-check, om samen te koken en te eten, om informatie te krijgen over gezonde voeding en leefstijl of om te bewegen.

Eens in de twee tot drie maanden organiseren zij, samen met buurtwerk, het evenement 'geniet van oma's favoriet'. Dat is een echt wijkevenement waar alle inwoners welkom zijn. Er wordt samen gegeten van de gerechten die door de Happy 100 zijn gemaakt, er zijn marktkraampjes, er zijn activiteiten voor kinderen, maar het is vooral luchtig, ontspannen en gezellig.

Het bovenstaande voorbeeld laadt als het ware de thema's 'vitaliteit/gezondheid' en 'kinderen' en door het gezellige en luchtige karakter zal het een brede groep inwoners aanspreken.

Happy 100



Samen eten



VRIJENBAN

FYSIEKE KENMERKEN

Vrijenban wordt vooral gekenmerkt door de diversiteit. Mede door de langgerektheid van de wijk, bestaat de wijk uit tal van verschillende “buurtjes” elk met hun eigen karakter. De buurtjes verschillen onderling sterk voor wat betreft het type woningen (van kleine sociale huurwoningen tot statige jaren ‘30 huizen), inwoners en sociale opbouw.

De buurt kent veel groen. Er is veel natuur en mogelijkheden voor recreatie, de wijk telt 27 speelplekken en twee sportparken. De wijk ligt ingeklemd tussen de binnenstad en Delftse Hout en is gelegen aan twee afslagen van de A13. De wijk kent drie aandachtsbuurten te weten Heilige land, Bomenwijk en Biesland.



VRIJENBAN

INWONERS EN LEEFSTIJLEN

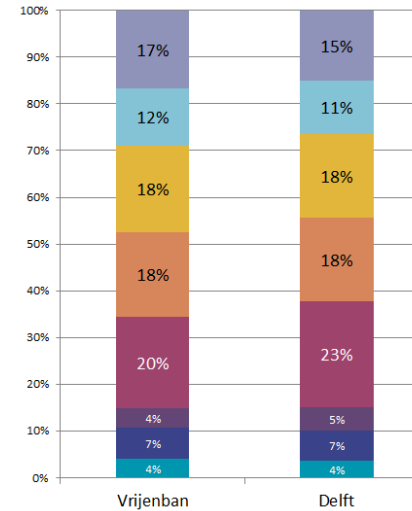
Vrijenban telt op dit moment bijna 10.000 inwoners. Dat aantal zal de komende jaren min of meer stabiel blijven. De samenstelling van de bevolking (naar leeftijden) verschilt nauwelijks van het gemiddelde in Delft. Er wonen iets meer ouderen en het aandeel jong volwassenen is iets lager. De komende jaren zal het aandeel ouderen verder toenemen.

Ook voor Vrijenban geldt dat er in sociaal-economisch opzicht grote verschillen bestaan tussen de verschillende buurten. Op kleine afstand van elkaar zijn er buurten die worden gekenmerkt door lage inkomens en achterstanden en buurten met relatief hoge inkomens.

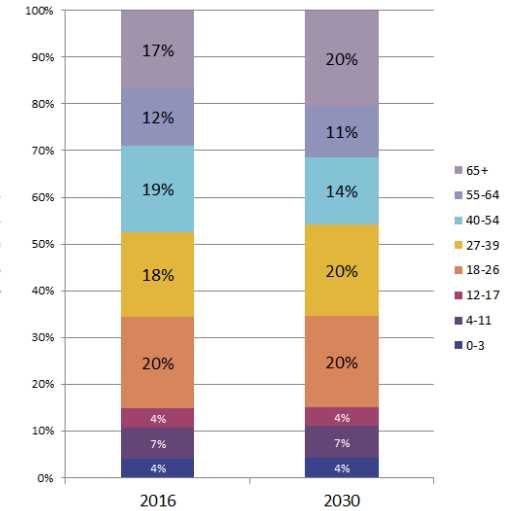
De volgende leefstijlen komen voor in Vrijenban:

- Rode leefstijl: 26% van de inwoners vooral grenzend aan de Binnenstad.
- Blauwe leefstijl: 16% van de inwoners vooral in het Zuiden van de wijk.
- Gele leefstijl: 24% van de inwoners verspreid over de wijk.
- Groene leefstijl: 33% van de inwoners verspreid over de wijk.

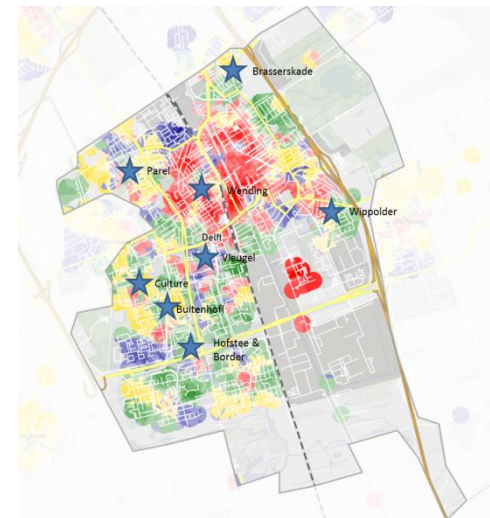
Bevolkingssamenstelling t.o.v. Delft totaal



Bevolkingsontwikkeling



Leefstijlen in Vrijenban



VRIJENBAN

SOCIALE OPGAVE EN AMBITIES

De inwoners van Vrijenban geven de wijk een relatief lage score ten opzichte van de andere wijken in Delft. Daarentegen zijn de inwoners van mening dat er relatief veel saamhorigheid is in de buurt en dat de inwoners elkaar kennen.

De sociale opgave is gericht op behoud/versterking van de leefbaarheid van de wijk en het tegengaan van vereenzaming onder de oudere inwoners van de wijk.

DE ACCOMMODATIES

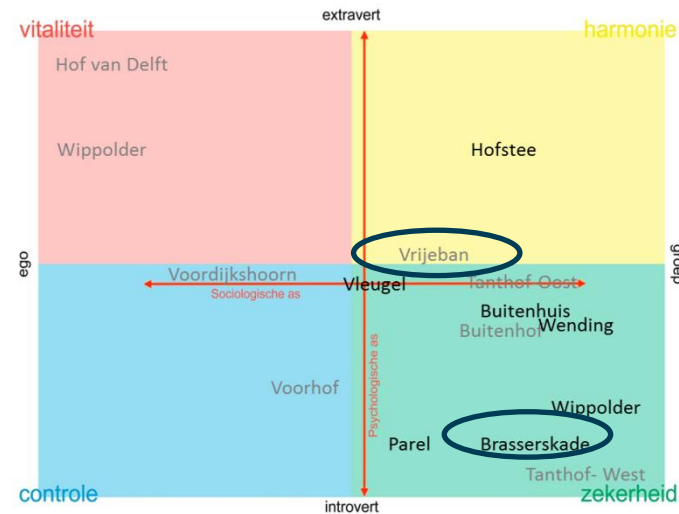
Wijkcentrum Delf-Noord/Brasserskade

Brasserskade kende tot voor kort een lage bezettingsgraad en trok weinig mensen van buiten de buurt. Dit komt mede door de ligging, maar ook door een vaste groep van bezoekers die het wijkcentrum 'claimde' en de sfeer in het wijkcentrum sterk bepaalde.

Deze vaste groep van bezoekers komt inmiddels niet meer in het wijkcentrum. Mede daardoor is de bezetting van de accommodatie de afgelopen periode verbeterd, zij het door activiteiten die maar beperkt wijkgebonden zijn. De accommodatie vervult dus nauwelijks een functie voor de sociale opgave van de wijk (leefbaarheid).

DE ACCOMMODATIES (VERVOLG)

De ligging, uitstraling en sfeer van Brasserskade sluiten onvoldoende aan op de belevingswereld van de inwoners van de wijk. De accommodatie spreekt mensen met een "groene" leefstijl aan, maar dat is slechts 1/3 van de inwoners.



Huize Monica

In Vrijenban ligt ook Huize Monica. Deze accommodatie ligt centraal in de wijk, dicht bij de buurten die meer aandacht vereisen en bij groepen van ouderen. De accommodatie heeft ontwikkelpotentie.

VRIJENBAN

ADVIES

Brasserskade

Geadviseerd wordt om Brasserskade te sluiten. In combinatie met de school is dit een ontwikkellocatie met de potentie om woningen te realiseren.

Huize Monica

Geadviseerd wordt om de beoogde functie van Brasserskade te verplaatsen naar Huize Monica. Deze accommodatie is meer centraal gelegen, is beter toegankelijk en er kan een verbinding worden gelegd met de speeltuin De Bras aan de Kingstonstraat.

Om het wijkcentrum aantrekkelijk te maken voor bewoners uit verschillende wijken, zal zoveel mogelijk moeten worden ingezet op openheid, spontane ontmoetingen (dorpsplein) en wellicht een bredere functie met studie- of werkplekken.

Ontmoetingscentrum Vrijenban Zuid

Idealiter komt er een Vrijenban zuid een ontmoetingsplek, voor vooral de oudere inwoners in dat deel van de wijk. De (on)mogelijkheden daartoe worden verder verkend/onderzocht met Pieter van Foreest en/of Herman Broeren (speciaal onderwijs) in relatie tot de bestaande voorzieningen van deze instellingen.

SAMENVATTEND

Profiel	Dorpsplein
Weefplek	
Thema	Leefbaarheid/ontmoeting

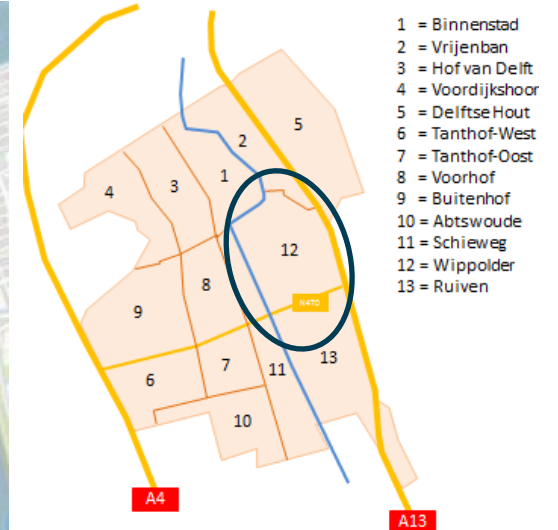
WIPPOLDER

FYSIEKE KENMERKEN

Wippolder is qua oppervlakte de grootste wijk van Delft. Kenmerkend voor de wijk is de diversiteit van bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

Hoewel Wippolder qua oppervlakte de grootste wijk is, heeft de wijk relatief weinig inwoners. Dit komt voornamelijk doordat een groot deel van de wijk bestaat uit gebouwen van de TU en van bedrijven. Door de TU en diverse bedrijven kent Wippolder veel kennisintensieve werkgelegenheid.

Het TU-gebied verandert de komende jaren ingrijpend. Dit komt door de herhuisvesting van de TU en het vertrek van een deel van TNO.



WIPPOLDER

INWONERS EN LEEFSTIJLEN

Wippolder telt op dit moment circa 11.000 inwoners. Dat aantal zal de komende jaren fors toenemen door de herontwikkeling van het TU-terrein. De wijk zal de komende jaren groeien naar circa 15.000 inwoners.

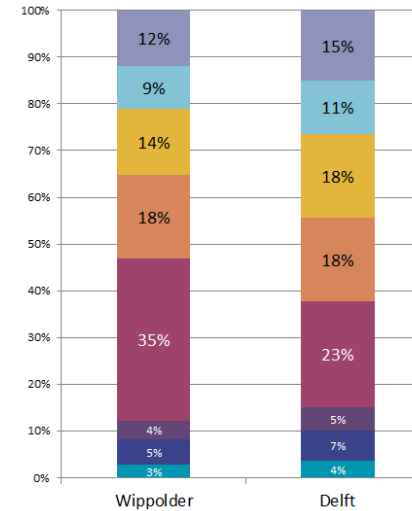
De samenstelling van de bevolking (naar leeftijden) wijkt sterk af van het gemiddelde in Delft. De groep 18 tot 26 jarigen is sterk oververtegenwoordigd (studenten TU-Delft). Daardoor komen de overige leeftijdsgroepen naar verhouding minder voor in Wippolder.

Niet alleen het aantal inwoners neemt de komende jaren toe, maar ook de samenstelling van de bevolking zal wijzigen. Er zullen zich naar verwachting vooral jonge gezinnen vestigen in de nieuwe woningen. Ook zal het aandeel midden- en hogere inkomens stijgen ten opzichte van nu.

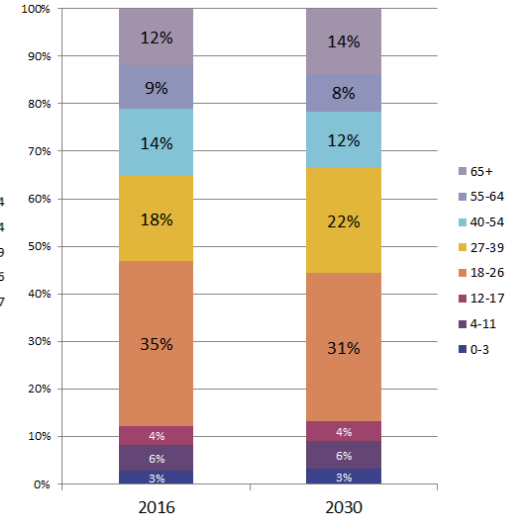
De volgende leefstijlen komen voor in Wippolder:

- Rode leefstijl: 40% van de inwoners.
- Blauwe leefstijl: 21% van de inwoners.
- Gele leefstijl: 16% van de inwoners.
- Groene leefstijl: 23% van de inwoners verspreid.
- Het aandeel rode en blauwe leefstijlen zal de komende jaren verder toenemen.

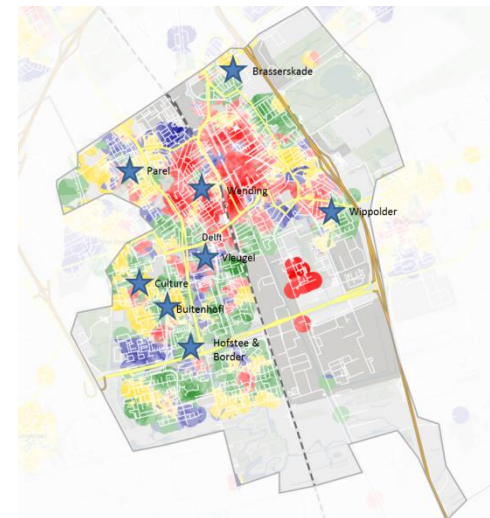
Bevolkingssamenstelling t.o.v. Delft totaal



Bevolkingsontwikkeling



Leefstijlen in Wippolder



WIPPOLDER

SOCIALE OPGAVE EN AMBITIES

Over het algemeen zijn de inwoners van Wippolder zelfredzaam. Sociale problemen komen in aanmerkelijk mindere mate voor dan in andere wijken. Dit neemt niet weg dat er in delen van de wijk problemen voorkomen, zoals:

- Omgeving Nassaulaan.
- Op sommige plaatsen concentraties van ouderen.

De sociale opgave kenmerkt zich door de problematiek rondom de Nassaulaan aan te pakken en vereenzaming van ouderen tegen te gaan. Ook is de opgave om grote groepen nieuwe inwoners een goed voorzieningenniveau te bieden.

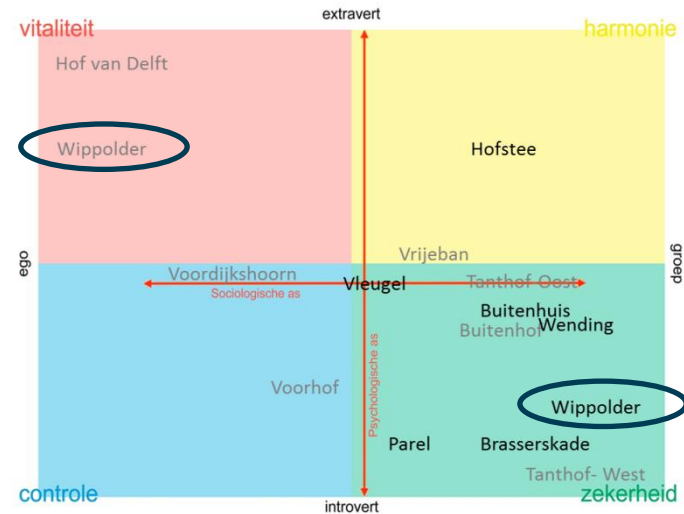
DE ACCOMMODATIES

Wippolder

De accommodatie Wippolder heeft een relatief laag bereikcijfer in de wijk en een matige bezettingsgraad. De accommodatie wordt met name veel gebruikt door seniorenacademie HCC. Dat vormt een risico voor de toekomst, zeker ook door de aanwezigheid van andere wijk- en buurthuizen met eenzelfde functie voor dezelfde doelgroep. Eén daarvan zit zelfs in dezelfde straat (Wipmolen). Verder geldt dat veel activiteiten (en bezoekers) in Wippolder niet wijkgebonden zijn.

DE ACCOMMODATIES (VERVOLG)

De beperkte functie van Wippolder wordt ook veroorzaakt doordat de accommodatie onvoldoende aansluit op de belevingswereld van de inwoners van de wijk. De wijk Wippolder is vooral rood en blauw, terwijl het wijkcentrum vooral aansluit op de belevingswereld van de groene leefstijl.



Overige voorzieningen

Van belang is ook dat het aanbod aan sociale voorzieningen in wijk Wippolder groot is. Naast het wijkcentrum Wippolder is er een particulier wijkcentrum 'Onder de Schie', een gebouw van Humanitas aan de Muyskenlaan en Wipmolen van st. MEE. Tevens organiseert Korfbalvereniging Fortuna ook activiteiten in de wijk.

WIPPOLDER

DE ACCOMMODATIES (VERVOLG)

Verder geldt dat – door de herstructurering van het TU-gebied - nog andere maatschappelijke voorzieningen worden toegevoegd, te weten:

- Cornelis Musiuschool, een IKC (met Plukkebol) hoogwaardige renovatie (open 2019), mede door toename bewoners Schoenmakerplantage noodzakelijk.
- Internationaal onderwijs IGBO aan de Jaffalaan wordt gerealiseerd en IGVO is in ontwikkeling .
- Gezinsopvang Q1 2019.

ADVIES

Gezien de beperkte functie van Wippolder en het overige aanbod (bestaand en zich ontwikkelend) van accommodaties in de wijk rijst de vraag of wijkcentrum Wippolder wel voldoende toegevoegde waarde in de wijk heeft.

Ingezet wordt daarom op het nader onderzoeken van samenwerking/samenvoeging van het wijkcentrum Wippolder met de naastgelegen voorzieningen Onder de Schie en Wipmolen. Dat kan er mogelijk toe leiden dat een voorziening en/of functie komt te vervallen.

HOF VAN DELFT

FYSIEKE KENMERKEN

Hof van Delft is een populaire wijk waar relatief veel twintigers en jonge gezinnen wonen. De wijk is ook erg aantrekkelijk vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de Binnenstad en Station Delft. Hof van Delft is een dichtbevolkte wijk en is grotendeels vóór de oorlog gebouwd.

In het Hof van Delft is relatief weinig openbaar groen en water. Het Agnetapark en het Wilhelminapark zijn belangrijke groene gebieden voor de wijk.

Karakteristiek voor de wijk zijn de vele onderwijsvoorzieningen. Behalve een aantal basisscholen heeft de wijk 3 scholen voor voortgezet onderwijs.

In de wijk vinden belangrijke jaarlijks terugkerende evenementen plaats. Denk bijvoorbeeld aan het wijkfeest Slinger Door de Wijk en het Buitenwaterslootfeest/Varend Corso.

Het Hof van Delft grenst aan het Spoorzonegebied dat volop in ontwikkeling is.



HOF VAN DELFT

INWONERS EN LEEFSTIJLEN

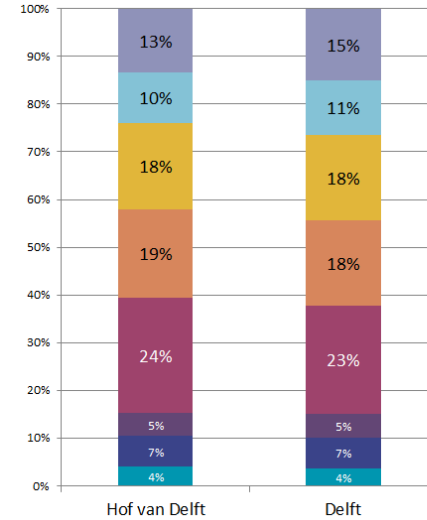
Hof van Delft telt op dit moment ruim 13.000 inwoners. Dat aantal zal de komende jaren iets toenemen.

De samenstelling van de bevolking (naar leeftijden) wijkt nauwelijks af van het gemiddelde in Delft. De komende jaren wordt een lichte toename verwacht van het aandeel 65-plussers en een kleine daling van de groep 40 tot 55 jaar.

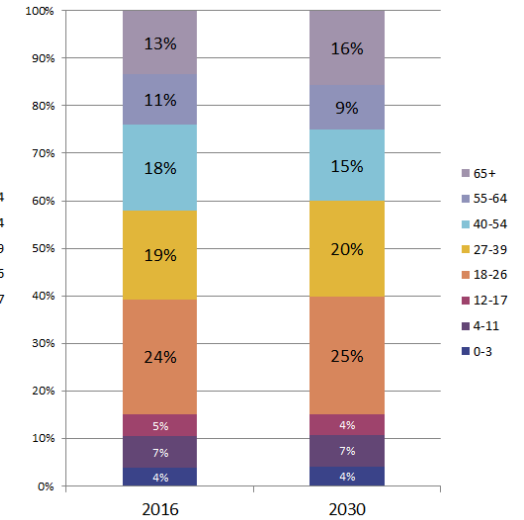
De volgende leefstijlen komen voor in Hof van Delft:

- Rode leefstijl: 43% van de inwoners.
- Blauwe leefstijl: 16% van de inwoners vooral in het noordelijke deel van de wijk..
- Gele leefstijl: 16% van de inwoners vooral in het noordwesten van de wijk.
- Groene leefstijl: 23% van de inwoners in het zuidwesten van de wijk.

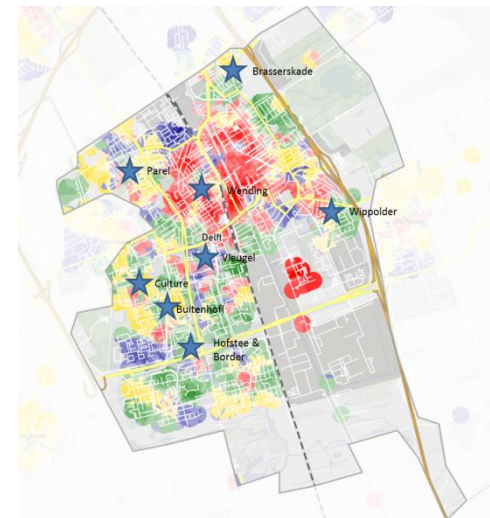
Bevolkingssamenstelling t.o.v. Delft totaal



Bevolkingsontwikkeling



Leefstijlen in Hof van Delft



HOF VAN DELFT

SOCIALE OPGAVE EN AMBITIES

Hof van Delft is over het algemeen een wijk waar het goed wonen is. De inwoners zijn in zijn algemeenheid zelfredzaam en sociale problemen komen in aanmerkelijk mindere mate voor dan in andere wijken. Dit neemt niet weg dat er ook in Hof van Delft enkele aandachtsgebieden zijn, t.w.:

- In de buurten met oudere sociale woningen komt problematiek voor.
- In de wijk is een substantiële groep ouderen met een smalle beurs woonachtig. Voor die groep bestaat het gevaar van vereenzaming.

DE ACCOMMODATIES

De Wending

De accommodatie De Wending heeft zich de afgelopen jaren krachtig ontwikkeld. In het verleden had de accommodatie een onduidelijk profiel, maar de laatste jaren is De Wending omgevormd tot een logisch en samenhangend geheel van met elkaar samenwerkende en elkaar versterkende voorzieningen (bijvoorbeeld GGZ Doel, Plukkebol, speeltuin). Geconcludeerd moet worden dat De Wending inmiddels een grote groep gebruikers trekt, waarbij alle bevolkingsgroepen hun weg naar de accommodatie weten te vinden.

DE ACCOMMODATIES (VERVOLG)

Daarbij moet direct worden opgemerkt dat De Wending een wijkoverstijgende functie vervult. Dat wordt niet in de laatste plaats veroorzaakt door de centrale ligging van het pand, maar ook door de aanwezigheid van GGZ Doel in de accommodatie (gemeentebrede functie). De Wending is daarmee niet langer een wijkaccommodatie, maar veel meer een dienstencentrum of hotspot in de stad.

ADVIES

Gezien de brede functie van De Wending wordt geadviseerd de wijkoverstijgende functie te versterken. Dat kan door middel van:

- Het inhoudelijk en programmatisch verbinden van De Wending met IPSE de Bruggen en de nieuwe locatie van Pieter van Foreest.
- De jeugd kan door Plukkebol en de aanwezigheid van de speeltuin met een breder aanbod aan activiteiten sterker aan het wijkcentrum verbonden worden. Juist de aanwezigheid van de speeltuin maakt het een aantrekkelijk plek voor kinderen uit de stad tot +/- 10 jaar. Ook de combinatie kinderen/ouderen kan een sterke toevoeging zijn.
- Ook meer maatschappelijk-commerciële activiteiten zouden hun weg naar het wijkcentrum kunnen vinden. Hier mag dan ook een ander tarief tegenover staan, wat ten goede komt aan de bezetting en exploitatie.

HOF VAN DELFT

SAMENVATTEND

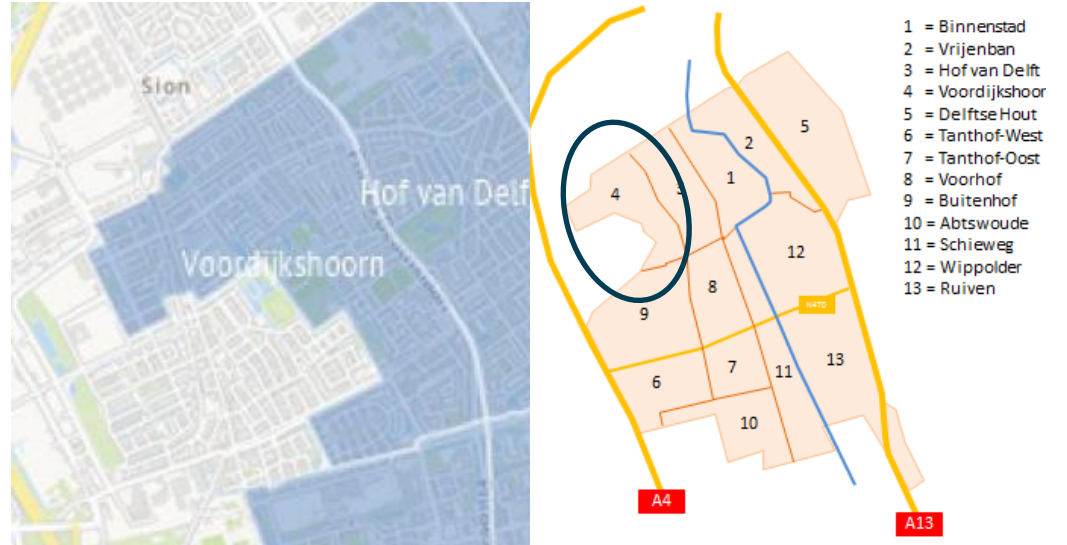
Profiel	Dienstencentrum
Weefplek	
Thema	Versterken

VOORDIJKSHOORN

FYSIEKE KENMERKEN

Voordijkshoorn (beter bekend als Kuyperwijk in de volksmond) is een wijk in het westen van Delft, grenzend aan Hof van Delft. Voordijkshoorn is een ruim opgezette wijk met veel groen en water. Een wijk waar veel gezinnen met kinderen zich thuis voelen. Het in Voordijkshoorn gelegen Hof van Delftpark biedt vele sport- en recreatiemogelijkheden. Daarnaast vindt u in Voordijkshoorn ook het buurtwinkelcentrum Foreestweg.

De Harnaschpolder is een nieuwe, rustige, groene en waterrijke wijk met verschillende type woningen. De wijk kent diverse voorzieningen, waaronder een brede school.



VOORDIJKSHOORN

INWONERS EN LEEFSTIJLEN

Voordijkshoorn telt op dit moment circa 11.500 inwoners. Het is een echte gezinswijk, wat zichtbaar is in de samenstelling van de bevolking. Er wonen veel kinderen, tieners en volwassenen. Het aandeel studenten (18 tot 26 jarigen) is fors lager dan gemiddeld in Delft.

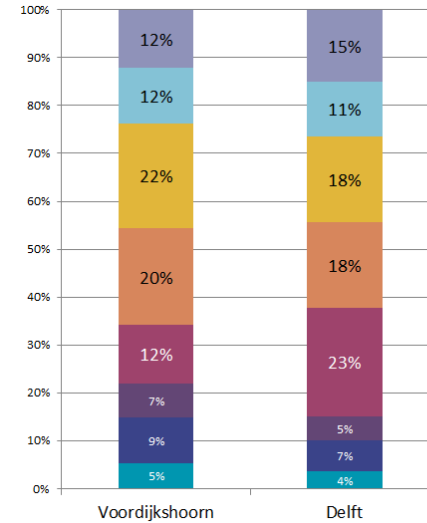
De wijk zal de komende jaren nog verder groeien. De wijk wordt uitgebreid met circa 1.600 huishoudens. Qua bevolkingssamenstelling zal het aandeel kinderen en tieners en ouderen iets toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

De volgende leefstijlen komen voor in Voordijkshoorn:

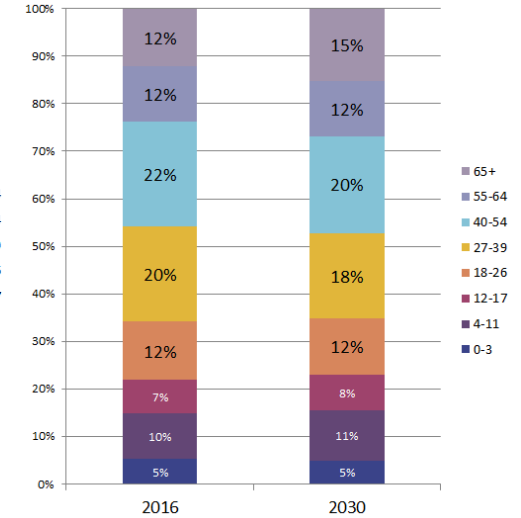
- Rode leefstijl: 25% van de inwoners.
- Blauwe leefstijl: 24% van de inwoners.
- Gele leefstijl: 27% van de inwoners.
- Groene leefstijl: 23% van de inwoners verspreid.

In wezen geldt dat het een gemêleerde wijk is waarin alle leefstijlen voorkomen en allen met ongeveer eenzelfde relatieve omvang.

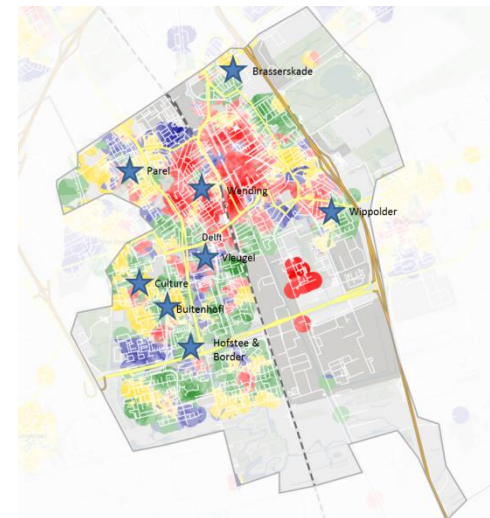
Bevolkingssamenstelling t.o.v. Delft totaal



Bevolkingsontwikkeling



Leefstijlen in Voordijkshoorn



VOORDIJKSHOORN

SOCIALE OPGAVE EN AMBITIES

Voordijkshoorn is een wijk met twee gezichten. Het 'oude' deel van de wijk (Kuyperwijk) kan worden getypeerd als een volksbuurt. Het 'nieuwe' deel wordt gekenmerkt door veel gezinnen, maar ook (in absolute zin) een grote groep ouderen.

De sociale opgave is door de maatschappelijke partners gekenmerkt als 'activering'. Het is de doelstelling om meer inwoners actief te betrekken bij de wijk en activiteiten. Dit geldt voor alle inwoners en niet in de laatste plaats voor de groep ouderen. De instelling Pieter van Foreest zet zich sterk in om voor die groep passende dienstverlening en activiteiten aan te bieden.

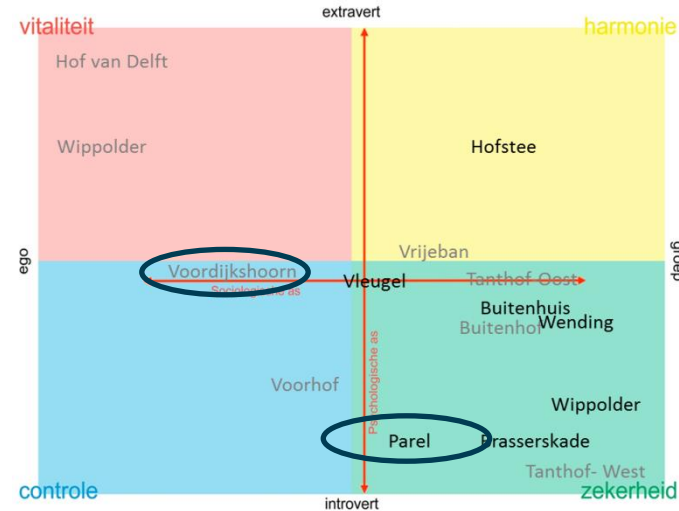
DE ACCOMMODATIES

De Parel

De Parel ligt nu vrij anoniem in de wijk en wordt alleen door een groep van vaste gebruikers gevonden. Dit terwijl de wijk met zijn grote mix van mensen (gemiddelde Delft) de behoefte heeft aan een plek waar passende activiteiten worden georganiseerd.

Van belang is ook dat – met de komst van de Parel – de inwoners van de Kuyperwijk niet langer deelnemen aan de activiteiten in deze accommodatie. Kennelijk voelen deze inwoners zich niet langer thuis in de accommodatie.

DE ACCOMMODATIES (VERVOLG)



In de directe nabijheid van De Parel ligt het gezondheidscentrum en de instelling Pieter van Foreest wat volop kansen biedt. Waar daar nu de nadruk ligt op zorg, zou in het wijkcentrum de focus goed kunnen liggen op vitaliteit. Bij voorkeur worden deze drie accommodaties programmatisch aan elkaar verbonden. De Parel kan zich dan meer richten op het verbindende thema 'vitaliteit' (bijvoorbeeld een vitaliteitsprogramma voor ouderen en peutersgym voor kinderen uit de wijk). Dit kan samen met het gezondheidscentrum en Pieter van Foreest worden opgezet.

VOORDIJKSHOORN

DE ACCOMMODATIES (VERVOLG)

Tot slot kent het wijkcentrum een “voormalig” jongerenhonk. Deze wordt nu niet gebruikt, terwijl in de toekomst het aantal jongeren flink gaat toenemen (vanuit Harnaschpolder). Om deze reden wordt voorgesteld om samen met de welzijnsorganisatie te kijken naar een passende invulling hiervan.

ADVIES

Geadviseerd wordt om De Parel te handhaven, maar om de sfeer, uitstraling en programmering aan te passen. De archetypen Dorpsplein en Dienstencentrum zijn daarbij richtinggevend (en in die volgorde). Ook wordt geadviseerd om in de programmering van De Parel het verbindende thema ‘Vitaliteit’ centraal te stellen. Daarbij is samenwerking en afstemming met Pieter van Foreest gewenst.

SAMENVATTEND

Profiel	Dorpsplein/dienstencentrum
Weefplek	
Thema	Activeren

Dorpsplein



Dienstencentrum



VOORHOF

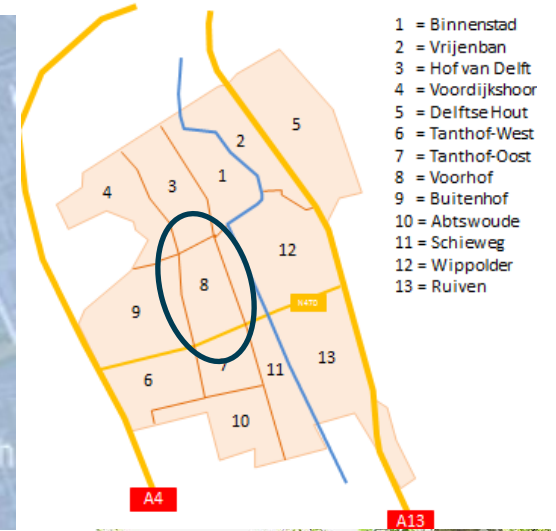
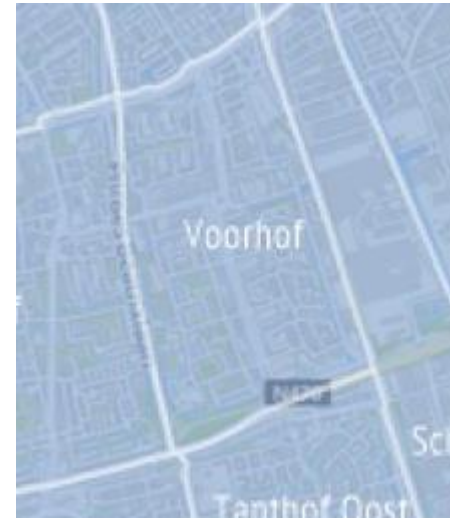
FYSIEKE KENMERKEN

Voorhof is een ruime, groene wijk met hoogbouw en ligt ten zuidwesten van het centrum. Bijna alle woningen in Voorhof zijn gebouwd na 1945, waarvan het merendeel in de jaren zestig.

Voorhof is gebouwd volgens de principes van de 'moderne stedenbouw'. Kenmerken hiervan zijn een ruime opzet met veel groen, functiescheiding (van wonen, werken, voorzieningen en infrastructuur), ensembles (stempels) van hoog-, middelhoog en laagbouw woningen en seriematige grootschalige bouwproductie.

Door de vele flats is er in Voorhof veel plaats voor openbaar groen. In de wijk bevindt zich een kerngebied van de ecologische hoofdstructuur: het centrale park in Poptahof.

Voorhof heeft na de binnenstad de meeste winkels van de Delftse wijken. Winkelgebied In de Hoven is de centrale voorziening in de wijk Voorhof dat ook mensen uit wijken als Tanthof en Buitenhof trekt. In Voorhof zijn verder veel speelplekken, 26 in totaal.



VOORHOF

INWONERS EN LEEFSTIJLEN

Voorhof telt op dit moment circa 13.500 inwoners. Ten opzichte van het Delftse gemiddelde wijkt de samenstelling van de bevolking iets af. Er zijn verhoudingsgewijs iets minder kinderen en tieners, terwijl het aandeel 18 tot 26-jarigen, 27 tot 39-jarigen en ouderen groter is.

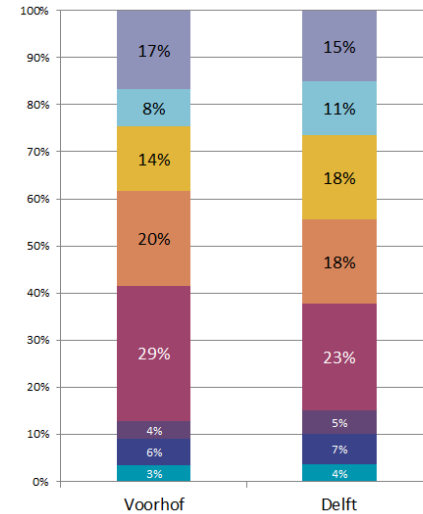
Het aantal inwoners zal de komende jaren groeien naar circa 16.000. Vooral de groep 27 tot 39 jarigen zal in aantal toenemen.

Ook Voorhof is een wijk met meerdere gezichten. De buurt Poptahof-Noord is bijvoorbeeld een sociaal zwakkere wijk met een hoog percentage alleenstaande ouders. In Poptahof-Zuid is veelal sprake van 'doorstromers' met weinig binding met de buurt. Verder is er veel nieuwbouw met jonge gezinnen.

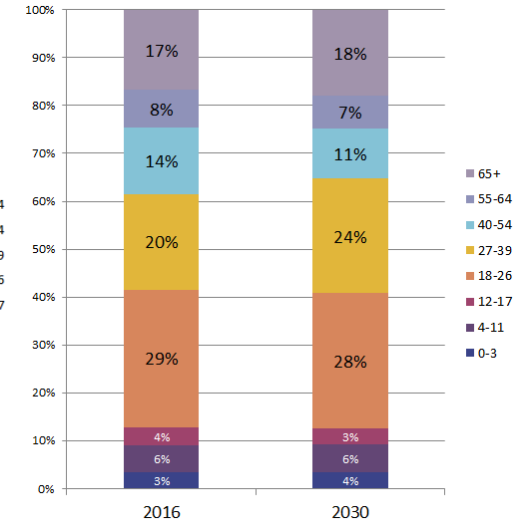
Deze verdeling naar leefstijlen is als volgt:

- Rode leefstijl: 24% van de inwoners.
- Blauwe leefstijl: 26% van de inwoners.
- Gele leefstijl: 19% van de inwoners.
- Groene leefstijl: 32% van de inwoners.

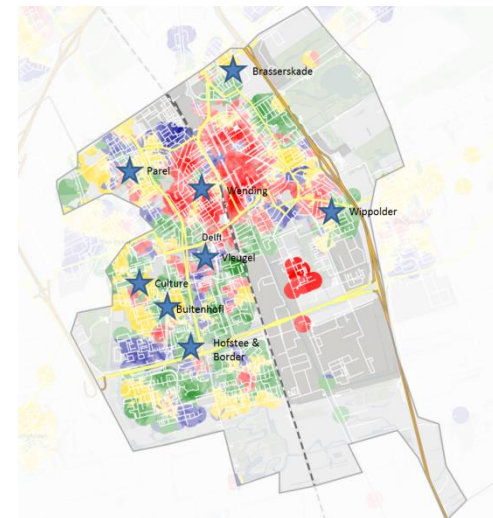
Bevolkingssamenstelling t.o.v. Delft totaal



Bevolkingsontwikkeling



Leefstijlen in Voorhof



VOORHOF

SOCIALE OPGAVE EN AMBITIES

Relatief veel inwoners van Voorhof geven aan dat er onvoldoende binding is met de wijk. De inwoners kennen elkaar nauwelijks en voelen zich niet verbonden met hun woonomgeving. Dit wordt mede veroorzaakt door een relatief grote groep 'short-stay' inwoners. De sociale opgave voor de wijk laat zich als volgt samenvatten:

- Verbinding/samenhang stimuleren.
- Vereenzaming en sociaal isolement tegengaan.
- Meer samenhang en samenwerking tussen maatschappelijke partners en accommodaties.

DE ACCOMMODATIES

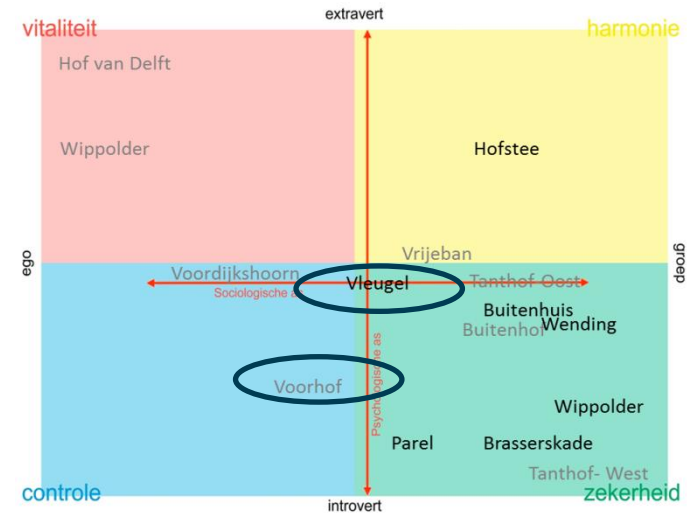
De wijk beschikt over meerdere accommodaties en voorzieningen.

De Vleugel

De Vleugel heeft nog een relatief laag bereik en een matige bezetting. Daarentegen is de diversiteit van de bezoekers van De Veugel groot. Het lukt de accommodatie om tal van doelgroepen aan zich te binden, ook autochtone groepen. De Vleugel kent in de huidige situatie een multicultureel karakter dat uniek is in Delft.

Voorhof II

In de wijk is ook het 'particuliere' buurthuis Voorhof II gevestigd. Over de bezetting van deze accommodatie is niet veel bekend, anders dan dat de bezoekers vooral afkomstig zijn uit de directe omgeving van Voorhof II. Een groot probleem van Voorhof II is de continuïteit. De accommodatie wordt in de lucht gehouden door een kleine groep hoogbejaarde vrijwilligers.



Taste

Taste is een christelijke community die veel sociale activiteiten voor de wijk organiseert.

VOORHOF

Moskeeën

In de wijk zijn ook twee moskeeën gevestigd die maatschappelijke activiteiten organiseren.

ADVIES

De wijk Voorhof kent een fijnmazig, goed gespreid en gevarieerd aanbod aan accommodaties. Dat aanbod is beslist niet teveel gezien de kenmerken van de wijk en de sociale opgave. Voor wat betreft de ontwikkelrichting van het accommodatieaanbod wordt het volgende voorgesteld:

Samenhang

Meer samenhang in het aanbod en de programmering door goed inzichtelijk te maken welke type activiteiten waar plaatsvinden om daarna de programmering af te stemmen en te profileren.

Voorhof II vervult belangrijke functie in een lastige wijk. Die functie zou behouden moeten blijven, maar Voorhof II is kwetsbaar.


ADVIES (VERVOLG)

Ondersteunen Voorhof II

Deze accommodatie lijkt een duidelijke maatschappelijke functie te vervullen maar is kwetsbaar, vooral op het gebied van beheer. Die ondersteuning kan worden geboden vanuit de welzijnsaccommodatie en/of vanuit de praktijkschool Grotius.

Versterken profiel De Vleugel

Het multiculturele profiel van De Vleugel mag verder worden verstrekt. De accommodatie zelf mag zich nog meer ontwikkelen richting het archetype Buurthuis en het thema 'cultuur' mag verder worden versterkt als overkoepelend en bindend thema.

Profiel	Buurthuis
Weefplek	
Thema	Samenhang en samenwerking

TANTHOF

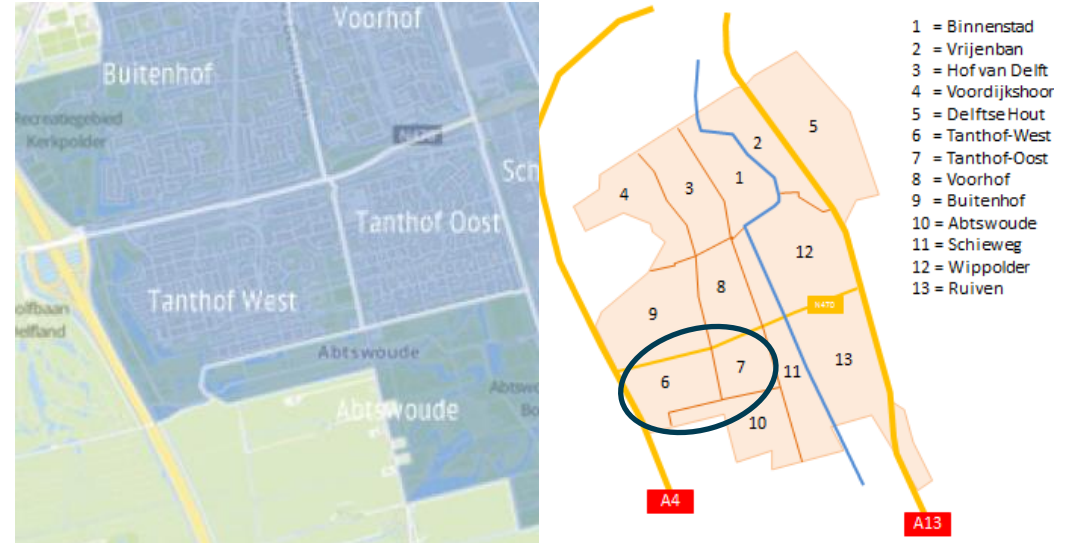
FYSIEKE KENMERKEN

De wijk Tanthof is de grootste wijk van Delft en staat bekend om het ruime karakter en het vele groen en water. Eén van de belangrijkste kenmerken van Tanthof zijn de oost-west lopende groenstroken, die zodanig zijn gepland dat iedere woning binnen een afstand van maximaal 120 meter van het groen is gelegen. Alle groenstroken komen uit op het Abtswoudsepark.

De weg Abtswoude splitst de wijk als het ware in 2 delen: Tanthof-Oost en Tanthof-West. Tanthof-Oost en Tanthof-West onderscheiden zich van elkaar door het verschil in bouwstijl. In Tanthof-Oost heeft veel woningen in de bouwstijl van de jaren tachtig, terwijl Tanthof-West juist modern en zakelijk is gebouwd.

NS-station Delft-Zuid ligt aan de spoorlijn Den Haag-Rotterdam, die de oostgrens vormt van Tanthof-Oost.

In Tanthof zijn veruit de meeste speelplekken: 82 in totaal. Hiervan zijn er 2 met een stedelijke functie: de kinderboerderij en de waterspeeltuin.



TANTHOF

INWONERS EN LEEFSTIJLEN

Tanthof telt op dit moment ruim 14.000 inwoners. Uit de bevolkingssamenstelling wordt duidelijk dat Tanthof een gezinswijk is. Kinderen en volwassenen maken een groter deel uit van de bevolking terwijl de studentenpopulatie relatief klein is.

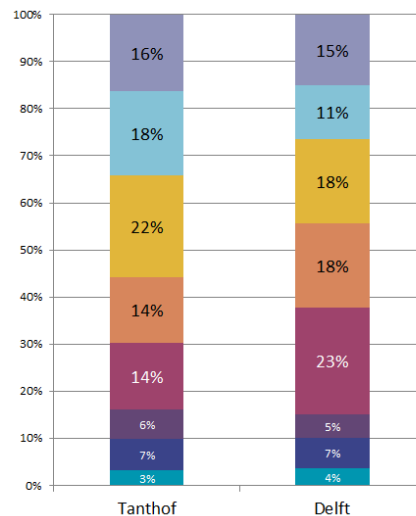
De komende jaren blijft het aantal inwoners min of meer stabiel. Wat wel opvalt is dat Tanthof de komende jaren de omschakeling gaat maken van een gezinswijk naar een wijk waarin de ouderen de grootste inwonersgroep zullen vormen. Dit geldt voor Tanthof-West en nog meer voor Tanthof-Oost. Het spreekt haast voor zich dat die omschakeling ook gevolgen moet hebben voor het accommodatie-aanbod.

De volgende leefstijlen komen voor in de wijk:

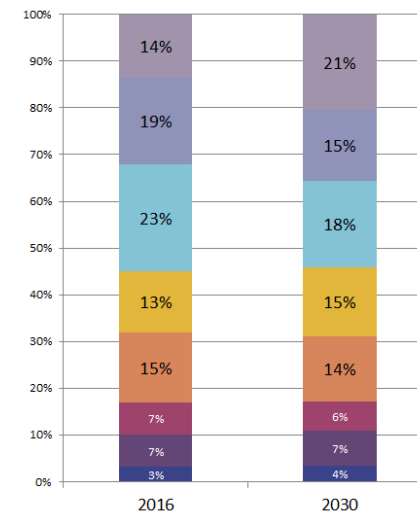
	West	Oost
▪ Rode leefstijl:	12%	22%
▪ Blauwe leefstijl:	25%	15%
▪ Gele leefstijl:	25%	28%
▪ Groene leefstijl:	38%	35%

De groene en gele leefstijlen zijn de dominante leefstijlen in de wijk.

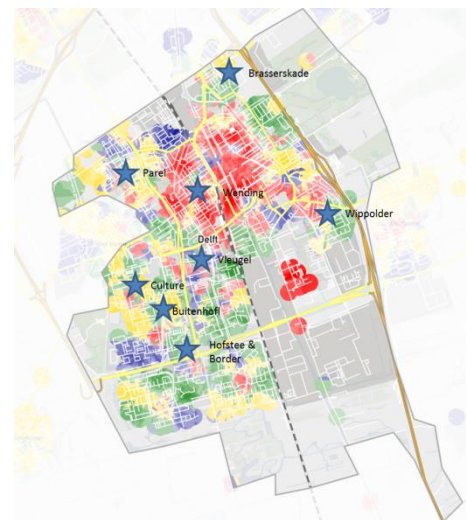
Bevolkingssamenstelling t.o.v. Delft totaal



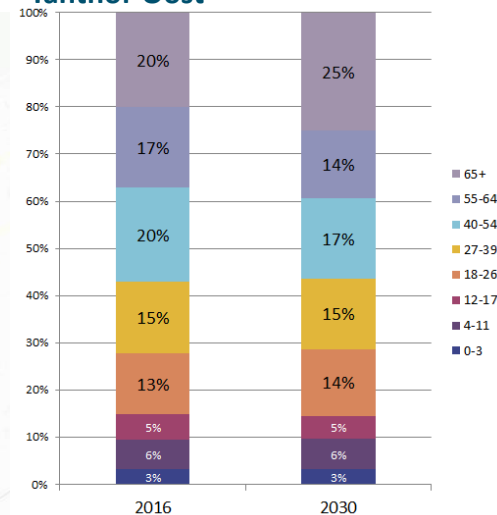
Bevolkingsontwikkeling Tanthof-West



Leefstijlen in Tanthof



Bevolkingsontwikkeling Tanthof-Oost



TANTHOF

SOCIALE OPGAVE EN AMBITIES

Het is al eerder vermeld, maar dé uitdaging voor Tanthof is de omschakeling van een gezinswijk, naar een wijk met relatief veel ouderen. Op dit moment is het voorzieningenniveau nog veelal afgestemd op het gezinsprofiel (b.v. scholen, jongerencentrum, veel sportmogelijkheden). De omschakeling in Tanthof heeft zowel een fysieke als sociale component.

Fysiek

Vanwege het dalende aantal kinderen en het toenemende aantal ouderen dat zelfstandig blijft wonen zal het aanbod van maatschappelijke voorzieningen en van woningen veranderen. Eén van de plannen binnen deze transitie is het terugbrengen van het aantal schoollocaties van zes na drie. De ruimte die daarmee vrijkomt, kan worden gebruikt om een meer gemengd woonmilieu te realiseren (bijvoorbeeld door het toevoegen van woningen voor ouderen). Er zijn ook kansen voor de herontwikkeling van de HAT woningen.

Sociaal

De komende jaren zal het accent moeten verschuiven van het thema kinderen, naar de thema's zorg en sociale contacten. Daarbij geldt dat er onderscheid moet worden gemaakt naar Tanthof-Oost en Tanthof-West. De groep ouderen in Oost is zelfredzamer dan in West.

DE ACCOMMODATIES

De Hofstee

De wijkaccommodatie De Hofstee kent een redelijk bezetting en is goed bereikbaar. De activiteiten in De Hofstee zijn zowel op de wijk gericht als wijkoverstijgend. De accommodatie heeft aantrekkingskracht op ouderen en georganiseerde bewonersgroepen, maar vervult ook de functie van wijkoverstijgend zalencentrum.

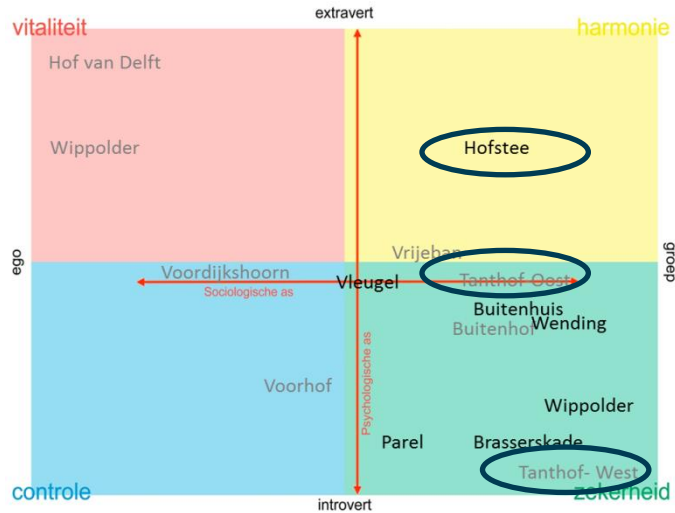
In de onmiddellijke nabijheid van De Hofstee zijn binnen- en buitensportaccommodaties gevestigd en een gezondheidscentrum.

De Border

In de wijk is ook (nabij De Hofstee) de jeugdaccommodatie De Border gevestigd. Deze accommodatie vervult nog nauwelijks de oorspronkelijke functie. Er vinden enkele activiteiten plaats, maar de accommodatie vervult geen maatschappelijke functie van betekenis. Mede gezien de veranderende werkwijze van het jeugdwerk (vindplaatsgericht) mag de toegevoegde waarde van De Border worden betwijfeld.

TANTHOF

DE ACCOMMODATIES (VERVOLG)



ADVIES

De Hofstee



Voor de accommodatie De Hofstee zijn eigenlijk 3 opties mogelijk, t.w.:

- Versterken bovenwijkse functie: De eerste optie is dat de bovenwijkse functie, die De Hofstee op dit moment al vervult, wordt versterkt. De Hofstee zal zich dan verder gaan profileren als zalencentrum, waarbij de functie voor de wijk waarschijnlijk zal verminderen.

ADVIES (VERVOLG)

- Profiel gezondheid, vitaliteit en bewegen: Gezien de groeiende groep senioren in Tanthof is een andere optie dat de accommodatie zich meer op deze groep gaat richten. In deze optie wordt de samenwerking gezocht met het gezondheidscentrum en de binnen- en buitensport. Zorg, beweegarrangementen en ontmoeting (vitaliteit) wordt in dat geval het overkoepelende thema. Deze gezamenlijke accommodaties zullen zich dan ontwikkelen in de richting van het archetype dienstencentrum.
- Een derde profiel zou kunnen zijn 'cultuur'. Gezien de kenmerken van het pand leent de accommodatie zich daar goed voor.

Geadviseerd wordt om – mede gezien de veranderende bevolkings-samenstelling – te kiezen voor het profiel gezondheid, vitaliteit en bewegen.

Profiel	Dienstencentrum
Weefplek	 
Thema	Verbinden bewegen, ontmoeten en zorg

De Border

Voor de Border geldt dat wordt geadviseerd om te onderzoeken of deze voorziening een andere stedelijke functie (cultuur, oefen-/repetitieruimte) kan krijgen.

SAMENVATTEND

DE STAND VAN ZAKEN

Met dit eindrapport is Fase 2 van het project Wijkaccommodaties Delft afgerond. De rapportage bevat per wijkaccommodatie voorstellen voor de ontwikkelrichting, al dan niet in combinatie met nader onderzoek.

Uit het project zijn ook signalen naar voren gekomen die niet zozeer betrekking hebben op individuele accommodaties, maar vooral een stadsbrede betekenis hebben. Het belangrijkste signaal/voorstel is de totstandkoming van een stedelijk makelpunt om vraag en aanbod van accommodaties en activiteiten beter te ontsluiten.

HOE VERDER?

De volgende stap in het project (Fase 3) is om de accommodaties daadwerkelijk opnieuw in te richten. Om misverstanden te voorkomen, die herinrichting heeft niet uitsluitend betrekking op de fysieke component (look & feel, inrichting, gebouw), maar ook op programmering en op beheer.

Voorgesteld wordt om in paren van 2 te werken aan deze herinrichting, samen met de beherende instelling en de belangrijkste gebruikers. Daarbij wordt voorgesteld om te starten met de accommodaties/wijken waar de meeste maatschappelijke winst kan worden geboekt en/of waar ontwikkelingen (gepland) zijn en synergie ontstaat door meerdere ontwikkelingen te verbinden. Dat zijn:

- Wippolder/Wending
- Tanthof/De Hofstee.