

GEMEENSCHAPSACCOMMODATIE VENLO-OOST

BEHOEFTESTUDIE
GEMEENSCHAPSACCOMMODATIE
VENLO-OOST

1	INLEIDING	4
2	AFBAKENING EN AANPAK	6
2.1	AFBAKENING WIJK VENLO-OOST	6
2.2	AANPAK VAN HET HAALBAARHEIDSONDERZOEK	7
3	DATA ANALYSE VAN DE WIJK VENLO-OOST	8
3.1	WIJKANALYSE GEMEENTE VENLO	8
3.2	ANALYSE GGD MONITOR	9
3.3	BELANGRIJKSTE CONCLUSIES DATA ANALYSE	10
4	ONDERZOEK BEHOEFTE UIT DE WIJK	12
4.1	ONDERZOEK ONS VENLO OOST	12
4.2	GEMEENTEPANEL GEMEENTE VENLO	13
4.3	CONCLUSIES BEHOEFTE UIT DE WIJK	15
5	IN GESPREK MET STAKEHOLDERS	16
5.1	GESPREK MET ONS VENLO OOST	16
5.2	GESPREK MET INCLUZIO	16
5.3	GESPREK MET MEDISCH CENTRUM GROENVELD	17
5.4	GESPREK MET STICHTING MANRESA	18
5.5	GESPREK MET STICHTING VENLO SAMEN	18
5.6	GESPREK MET CARNAVALSVERENIGING DE WIEN	19
5.7	GESPREK MET JONGERENACCOMMODATIE VENLO-OOST	19
5.8	GESPREK MET HUIS VAN DE WIJK VENLO-OOST	19
5.9	GESPREK MET KAN DOEN LOCATIE VENLO-OOST	20
5.10	CONCLUSIES INPUT STAKEHOLDERS	20
6	EERSTE LOCATIESTUDIE	22
6.1	POTENTIËLE LOCATIES JEZUITENBUURT (5)	22
6.2	POTENTIËLE LOCATIES BLOEMENBUURT (7)	22
6.3	POTENTIËLE LOCATIES VOGELBUURT (10)	23
6.4	OVERIGE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	24
6.5	CONCLUSIES EERSTE LOCATIESTUDIE	25
7	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	26
7.1	CONCLUSIES	26
7.2	AANBEVELINGEN	28

1 INLEIDING

De gemeenteraad in november 2022 een amendement aangenomen om in 2023 een haalbaarheidsstudie te starten voor het realiseren van een gemeinschapsaccommodatie (vanaf nu GA genoemd) in Venlo-Oost. Op basis van dit amendement zijn we in 2023 gestart met dit onderzoek in de vorm van deze behoeftestudie.

In de tussenliggende periode is op 29 november 2023 door de Venlose gemeenteraad het beleidskader 'Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033' vastgesteld. Het beleidskader heeft de richting geschetst die we willen inslaan met de Venlose gemeinschapsaccommodaties (vanaf nu GA genoemd) over een periode van 10 jaar. Deze koers richt zich mede op het bevorderen van vitale gemeenschappen, waarbij GA's een belangrijke rol spelen als lokale voorziening in wijken en stadsdelen. Deze accommodaties zijn niet alleen plekken voor sociale interactie, maar dienen ook als belangrijk middel om onze inwoners dicht bij huis te ondersteunen. Bij de behandeling van het beleidskader is een amendement aangenomen waarin de gemeenteraad besluit de ingestelde reserve met voorrang te bestemmen voor de totstandkoming van een GA in Venlo-Oost.

De uitvoering van dit beleidskader gebeurt stapsgewijs. Hiervoor is op 11 maart 2024 door College B&W het uitvoeringsprogramma 'Koers gemeinschapsaccommodaties Venlo 2023-2033' vastgesteld. In dit uitvoeringsprogramma is de ontwikkeling van een nieuwe gemeinschapsaccommodatie in Venlo-Oost opgenomen als belangrijk speerpunt. De uitgangspunten zoals opgenomen in het beleidskader zijn van toepassing bij het ontwikkelen van deze nieuwe GA.

Deze studie is de afronding van fase 1 het behoeftesonderzoek voor het ontwikkelen van een nieuwe GA in Venlo-Oost. Op dit moment heeft de wijk Venlo-Oost een GA 'Op d'n Berg' aan Ericaweg. Gemeenschapshuis De Maagdenberg heeft eind 2022 de deuren gesloten. Recentelijk is ook de nieuwe jongerenaccommodatie Jeugdhuis Venlo-Oost geopend. De huisvesting van Jeugdhuis Venlo-Oost heeft momenteel een tijdelijk karakter van tien jaar. GA 'Op d'n Berg' is gevestigd in een verouderde accommodatie die niet toekomstbestendig is en beperkingen kent wat betreft beschikbare ruimte. Er bestaat momenteel een goede verbinding tussen GA Op d'n Berg en Jeugdhuis Venlo-Oost, doordat het bestuur van Op d'n Berg haar expertise inzet door een rol te spelen in de aansturing van de jongerenaccommodatie.

In lijn met het streven naar gemeinschapsaccommodaties in wijken die extra aandacht behoeven, zou een toekomstige GA in Venlo-Oost van grote waarde kunnen zijn voor het versterken van de sociale verbinding in de wijk. Uit gesprekken in het kader van het uitvoeringsprogramma blijkt dat Venlo-Oost momenteel een versnipperde wijk is als het gaat om mensen die elkaar kennen, samenwerken en initiatieven ontplooiën. Er is een duidelijke behoefte aan een toekomstbestendige GA met meer mogelijkheden om de sociale cohesie in de wijk te bevorderen. Met een multifunctionele GA kunnen ook de functies zorg en welzijn, verenigingsactiviteiten en ontmoetingspunt voor inwoners uit de wijk verbonden worden met elkaar.

Er is een toezegging gedaan om voor de behandeling van de Kadernota 2025 de gemeenteraad te informeren over deze eerste behoeftestudie voor de ontwikkeling van een toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost. Deze eerste behoeftestudie ligt middels dit document nu aan u voor. Over de voortgang van dit proces is commissie Sociaal van de gemeenteraad op d.d. 3 april 2024 reeds geïnformeerd middels een themabijeenkomst.

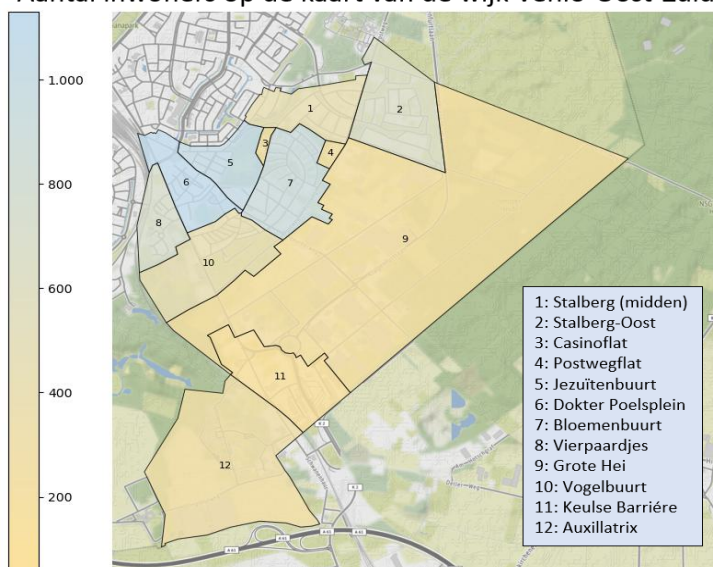
2 AFBAKENING EN AANPAK

2.1 AFBAKENING WIJK VENLO-OOST

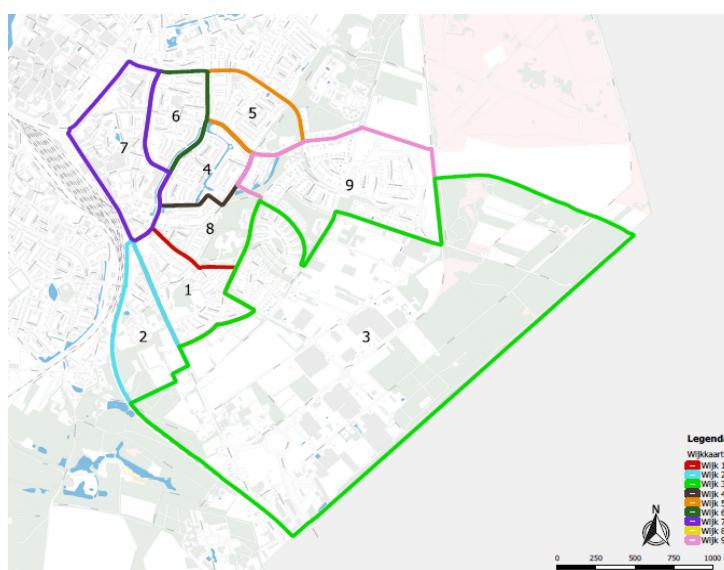
Er zit een verschil in de afbakening in de wijk die we als gemeente Venlo hanteren ten opzichte van enkele partners. Op voorhand willen we vermelden dat een afbakening van de wijk in de praktijk nooit zwart-wit benadert kan worden en dat we hiermee flexibel mee moeten omgaan. Er zullen altijd grensgevallen of overlappende situaties zich in de praktijk gaan voordoen. Voor de resultaten van dit onderzoek is het wel van belang om deze afbakening nader toe te lichten.

De gemeente Venlo gaat uit van een afbakening op postcodegebied, in dit geval betreft het de wijk 5915 Venlo-Oost-Zuid (zie afbeelding hiernaast). Het aangenomen amendement bij het beleidskader roept op om in iedere wijk een GA te hebben. Daarom bakenen we de wijk in deze fase ook af op wijkniveau. De wijk Venlo-Oost-Noord nemen we niet in beschouwing in deze haalbaarheidsstudie. Deze wijk heeft met GA D'n Dörpel reeds een GA ter beschikking. Voor de data analyse, als ook het onderzoek van de gemeente Venlo onder hoofdstuk 4 gaat uit van de wijk 5915 Venlo-Oost-Zuid.

Aantal inwoners op de kaart van de wijk Venlo-Oost-Zuid



De afbakening van de wijk die de gemeente Venlo hanteert op basis van postcodegebieden komt niet overeen met de afbakening die partijen uit de wijk hanteren. Met name Stichting Ons Venlo Oost geeft nadrukkelijk aan een andere wijkindeling te hanteren (zie afbeelding hiernaast). Deze wijkindeling betreft een klein deel van Venlo-Oost-Noord bij het gebied. Voor het onderzoek van Ons Venlo Oost als ook de gevoerde gesprekken gaan uit van de wijkindeling zoals hiernaast is afgebeeld.



Zoals benoemd is het van belang dat we ervan bewust zijn dat er verschillen zitten tussen de wijkindelingen. Aangezien het om kleine verschillen in indeling betreft en een wijk nooit zwart-wit is op te delen is dit voor het vervolg van dit onderzoek verder geen probleem en komen we er in dit onderzoek ook niet verder op terug.

2.2 AANPAK VAN HET HAALBAARHEIDSONDERZOEK

Deze behoeftestudie is op te delen in vier onderdelen. We zijn gestart met een bureaustudie om een analyse van de wijk te maken. De belangrijkste bevindingen zijn in deze rapportage opgenomen onder hoofdstuk 3. Het tweede onderdeel gaat over twee kleinschalige behoeftenonderzoeken. Eén behoefteonderzoek is uitgevoerd door Ons Venlo Oost¹ en één behoefteonderzoek is uitgevoerd door de gemeente Venlo. De resultaten van deze twee onderzoeken zijn opgenomen onder hoofdstuk 4. Voor het derde onderdeel van deze studie hebben we verschillende gesprekken gevoerd met partners uit de wijk en interne gesprekken over de behoeften voor een nieuwe GA in Venlo-Oost. Deze resultaten van deze gesprekken zijn opgenomen onder hoofdstuk 5. Als vierde, en laatste, onderdeel is een eerste grove locatiestudie gedaan. De focus van deze locatiestudie ligt op de gemeentelijke gronden en vastgoed. Er is hierbij nog geen onderzoek gedaan naar de haalbaarheid en betaalbaarheid. De locatiemogelijkheden zijn opgenomen onder hoofdstuk 6. We sluiten deze studie af met een hoofdstuk (7) conclusies en aanbevelingen. Deze zijn gebaseerd op de uitkomsten uit de vier onderdelen. Per onderdeel geven we de belangrijkste conclusies weer en doen we aanbevelingen voor het vervolg. We sluiten deze rapportage af met een doorkijk naar het vervolg, op basis van de opgenomen aanbevelingen.

¹ Ons Venlo Oost is een samenwerkingsverband tussen Stichting Leutherberg, wijkoverleg Venlo-Oost en Provo. Provo staat voor projectgroep Ons Venlo Oost.

3 DATA ANALYSE VAN DE WIJK VENLO-OOST

Er is een bureaustudie uitgevoerd om op basis van diverse databronnen een analyse van de wijk Venlo-Oost te maken. De databronnen waarvan gebruik is gemaakt zijn de stadspeilingen van de gemeente Venlo, de GGD monitors, CBS gegevens en gegevens uit Waarstaatjegemeente.nl. De belangrijkste bevindingen uit deze gegevens zijn opgenomen in deze rapportage.

3.1 WIJKANALYSE GEMEENTE VENLO

De wijkanalyse van de gemeente Venlo geeft een beeld hoe het gaat met de wijken. De wijkanalyse is gebaseerd op onder andere de stadspeiling en de veiligheidsmonitor, en biedt inzicht in hoe een wijk presteert op verschillende thema's en hoe deze wijk zich de afgelopen 2 jaar heeft ontwikkeld. Deze analyse biedt daardoor interessante informatie met betrekking tot de problemen en behoeften binnen de wijk Venlo-Oost-Zuid.

5915 Venlo-Oost-Zuid vergeleken met gemeente Venlo 2021



De groen gekleurde onderdelen betekent dat de wijk hier hoger/beter op scoort dan het gemiddelde van de gemeente Venlo. De oranje en rood gekleurde onderdelen betekent juist het omgekeerde. De volgende resultaten vallen op uit de wijkanalyse:

- Het eerste wat opvalt uit de wijkanalyse is dat de wijk in vergelijking met de rest van de gemeente relatief veel eenoudergezinnen bevat (10.5% t.o.v. 6.9%). Daarnaast bevestigt de wijkanalyse het bestaan van veel huishoudens met een laag inkomen in

de wijk. Zo bevat de wijk 13.5% huishoudens met een laag inkomen t.o.v. 7.1% in de gehele gemeente. Ook heeft de wijk meer dan dubbel het percentage bijstandsuitkeringen. Daarnaast scoort de wijk relatief slechter t.o.v. de gemeente Venlo wat betreft de aanwezigheid van voorzieningen. Tevredenheid over speelmogelijkheden voor kinderen en jongeren is lager dan het gemiddelde. Ook de schaalscore tevredenheid over de aanwezigheid van ontmoetingsplaatsen voor ouderen is significant lager (5.9 t.o.v. 6.7 uit 10). De verhuismobiliteit is weer een stuk hoger dan in de rest van de gemeente.

- Ook indicatoren als veiligheid, openbare ruimte en woonomgeving scoren lager dan de gemiddelden van de gemeente Venlo. Veiligheid is daarmee ook een belangrijk aandachtspunt. Wat verder in positieve zin opvalt zijn de scores op het gebied van maatschappelijke inzet, cultuur en sport. Er zijn op dit moment weinig verenigingen in de wijk dus dit vraagt om een nadere verdieping in het vervolg.
- Ten slotte scoort de wijk ook minder goed wat betreft het sociale aspect binnen de wijk. Zo is de schaalscore sociale cohesie lager t.o.v. van het gemiddelde (5.9 t.o.v. 6.5 uit 10) en is het percentage betrokkenheid bij buurtgenoten zelfs significant lager (31.9% t.o.v. 50.6%). Ook het percentage dat aangeeft voldoende contacten te hebben is in de wijk Venlo-Oost-Zuid lager dan het gemiddelde van Venlo (77.5% t.o.v. 80.3%).
- Er zijn ook punten waarop de wijk beter scoort dan het gemiddelde van de gemeente Venlo. Zo is het percentage vrijwilligerswerk hoger, evenals het percentage dat een lidmaatschap heeft bij de sportschool. Verder scoort de wijk een stuk hoger op cultureel vlak. De percentages bezoek aan een museum, bioscoop, voorstelling of muziekconcert zijn allen hoger t.o.v. het gemiddelde van de gemeente. Ook het percentage dat het nieuws volgt is hoger dan het gemiddelde. Het percentage dat het afgelopen jaar een cursus of opleiding heeft gevolgd is zelfs significant hoger.

3.2 ANALYSE GGD MONITOR

GGD Limburg-Noord voert hun eigen onderzoek uit naar verschillende thema's rondom o.a. de sociale omgeving en participatie binnen gemeenten. De meest recente wijkgegevens betreffen die van 2020 en laten zien hoe de wijk Venlo-Oost-Zuid er minder goed voorstaat op meerdere punten in vergelijking met de rest van de gemeente Venlo, zoals weergegeven in tabel 2.

	Venlo-Oost-Zuid	Gemeente Venlo
Moeite met rondkomen (18+)	20%	12%
Moeite met rondkomen (13-16 jaar)	7%	4%
Inkomen per inkomensontvanger (x €1.000)	32,0	29,4
Huishoudens met inkomen tot 120% sociaal minimum	25%	16%
Zeer gelukkig	39%	44%
Ervaart veel stress (18+)	44%	45%
Ervaart veel stress	24%	18%
Matig tot zeer ernstig eenzaam	49%	47%
Weinig contact met burens	32%	25%

Voelt zich matig/sterk sociaal uitgesloten	9%	6%
Ervaart gezondheid als (zeer) goed (18+)	72%	75%
Ervaart gezondheid als (zeer) goed (13-16)	79%	86%
Is kwetsbaar of enigszins kwetsbare (18+)	44%	37%
Voldoende ontmoetingsplekken in de buurt	63%	66%
Ervaart matige/ernstige slaapverstoring	50%	41%

Op gemeenteniveau zijn er ook cijfers uit de monitor van 2022 beschikbaar. Daarin valt op dat met name de ervaren gezondheid van volwassenen en het moeite hebben met rondkomen tussen 2022 en 2020 sterk is gedaald. Ook de cijfers over eenzaamheid en stress verslechteren licht met 1% ten opzichte van 2020. De situatie met betrekking tot gezondheid en armoede is in deze twee jaren gemeente breed verslechterd.

Bij de analyse van de GGD monitor vergelijken we de wijk wederom met het gemiddelde van de gemeente Venlo, om zo een beeld te krijgen hoe de wijk ervoor staat. Vanuit de GGD monitor vallen de volgende zaken op:

- Het eerste wat opvalt is dat ook deze gegevens het verschillen in inkomen bevestigen binnen de wijk. Alhoewel het gemiddeld inkomen per inkomensontvanger groter is dan het gemiddelde van de gemeente Venlo, is het percentage volwassenen en kinderen tussen 13 en 16 jaar dat moeite heeft met rondkomen binnen de wijk significant hoger dan in het gemiddelde van de gemeente Venlo.
- Daarnaast geeft tabel 2 inzicht in problemen binnen de wijk. De wijk scoort namelijk gemiddeld slechter op eenzaamheid en contact met de burens, wat wijst op een lagere mate van sociale cohesie en buurtbetrokkenheid. Ook het percentage dat zich matig of sterk sociaal uitgesloten voelt is significant hoger in vergelijking met het gemiddelde van de gemeente Venlo.
- Verder wordt binnen de wijk Venlo-Oost-Zuid gezondheid minder goed ervaren als in de rest van de gemeente. Wat hier mogelijk een rol in speelt is het verschil in percentage dat een matige/ernstige slaapverstoring rapporteert. Het is dan ook te verklaren dat het percentage dat aangeeft zich kwetsbaar of enigszins kwetsbaar te voelen groter is in deze wijk dan in de gemeente Venlo algemeen.
- Ten slotte scoort de wijk Venlo-Oost-Zuid slechter op geluk en stress. Dit wordt mogelijk verklaard door de problemen die hierboven zijn beschreven. Wat verder opvalt is dat het stressniveau onder kinderen (13-16 jaar) vergelijkbaar is met de rest van de gemeente. Factoren die meespelen in de stressverschil bij volwassenen tussen de wijk en de rest van de gemeente zijn familie, werk en geldzaken (GGD Limburg-Noord, 2020).

3.3 BELANGRIJKSTE CONCLUSIES DATA ANALYSE

1	De wijk scoort volgens de wijkanalyse slechter op het gebied van voorzieningen ² in de wijk dan het gemiddelde van de gemeente Venlo. Ook het aantal
---	---

² Met voorzieningen verstaan we de mate van tevreden naar speelvoorzieningen voor kinderen, voorzieningen voor jongeren, voorzieningen voor ouderen en dagdagelijkse voorzieningen zoals winkels.

	ontmoetingsplaatsen voor ouderen scoort lager. Een toekomstige GA is dus een kans en een waardevolle toevoeging voor de wijk.
2	Er zijn veel inwoners in de wijk die moeite hebben om rond te komen. Het thema geldzorgen is een belangrijk thema in deze wijk kijkend naar zowel de wijkanalyse van de gemeente Venlo als naar de GGD monitor.
3	De sociale cohesie in de wijk en het sociale contact onderling scoort in Venlo-Oost-Zuid lager dan de gemiddelden van de gemeente Venlo. Dit valt mogelijk te correleren aan het beperkt aantal voorzieningen in de wijk. Met een nieuwe GA in de wijk Venlo-Oost stimuleren we juist deze sociale cohesie en daarmee het onderlinge sociale contact.
4	Inwoners uit de wijk Venlo-Oost-Zuid hebben een minder goede ervaren gezondheid en groot percentage voelt zich kwetsbaar of enigszins kwetsbaar. Positieve gezondheid is dus een belangrijk aandachtspunt in deze wijk.

4 ONDERZOEK BEHOEFTE UIT DE WIJK

In hoofdstuk 4 beschrijven we uitkomsten van een tweetal kleinschalige onderzoeken. Eén onderzoek is uitgevoerd door Ons Venlo Oost en één onderzoek is uitgevoerd door de gemeente Venlo.

4.1 ONDERZOEK ONS VENLO OOST

Ons Venlo Oost heeft een onderzoek laten uitvoeren naar de wijkwaarden en behoeften van de wijk Venlo-Oost. Het onderzoek van Ons Venlo Oost was drieledig, namelijk:

- Kwalitatief onderzoek door Ons Venlo Oost (op basis van een methode van HAN) naar de wijkwaarden in de wijk.
- Zelfstandig onderzoek naar de wensen voor een GA.
- Zelfstandig onderzoek in het kader van een wijk ontwikkelplan.

Kwalitatief onderzoek door Ons Venlo Oost (op basis van een methode van HAN) naar de wijkwaarden in de wijk

Ons Venlo Oost heeft op basis van een methode van de HAN een kwalitatief onderzoek laten uitvoeren naar de wijkwaarden voor een nieuwe GA in Venlo-Oost. In totaal zijn 21 inwoners geïnterviewd. De belangrijkste opbrengsten uit het onderzoek zijn hieronder opgesomd:

- Een nieuwe GA moet een huiskamer functie hebben om ontmoeting te creëren. Deze huiskamer functie dient ook als huis van de wijk voor een luisterend oor en het verstrekken van informatie. Deze huiskamer functie moet mensen verbinden en dient als ontmoetingsruimte. Bij voorkeur heeft dit ook een caféfunctie in de avonduren.
- Een nieuwe GA moet een multifunctioneel karakter hebben zodat er ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen, maar dat er ook een divers aanbod aan activiteiten georganiseerd kan worden voor een diverse doelgroep. Een GA moet in ieder geval een thuisbasis zijn voor de wijkverenigingen.
- Bij een nieuwe GA worden kansen gezien om een combinatie te maken met welzijn en zorg. Dit past ook bij het multifunctionele karakter van een nieuwe GA.
- Voor de locatie is een centrale plek gewenst. Locatie is voor senioren meer van belang dan voor jongere inwoners. Bij voorkeur wordt er gekozen voor een centrale plek in de wijk, in de omgeving van de Maagdenberg, supermarkt, e.d.

Zelfstandig onderzoek in het kader van een wijk ontwikkelingsplan

In 2017 heeft Ons Venlo Oost eerder onderzoek gedaan naar de behoeften in de wijk, destijds voor een wijkontwikkelingsplan. Het betreft een verouderd onderzoek, maar desondanks willen we eerdere uitgevoerde onderzoeken meenemen in de behoeftestudie. Er dient dus genuanceerd te worden dat dit om een ouder onderzoek gaat. In totaal hebben 81 inwoners deelgenomen aan dit onderzoek. De belangrijkste opvallende punten waren:

- Er is behoefte aan ontmoeting, voor activiteiten en sociale binding, maar deze activiteiten en de voorzieningen hiervoor ontbreken. Daarom wordt er op dit moment te weinig activiteiten georganiseerd en wordt dit als een gemis gezien.
- Onveiligheid en overlast komt nadrukkelijk terug als aandachtspunt onder de deelnemers. Op dit moment wordt er veel overlast ervaren en zorgt dit voor een

onveilig gevoel. Ook geven ze aan dat sommige buurten van de wijk aan het verloederen zijn. Er is behoefte aan verbetering op dit vlak.

4.2 GEMEENTEPANEL GEMEENTE VENLO

Als onderdeel van het gemeentepanel van de gemeente Venlo hebben inwoners uit postcodegebied 5915 extra vragen ontvangen over hun behoeften naar een nieuwe GA. belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn in de onderstaande afbeeldingen weergegeven.

Resultaten Enquête Gemeenschapshuizen Venlo-Oost-Zuid



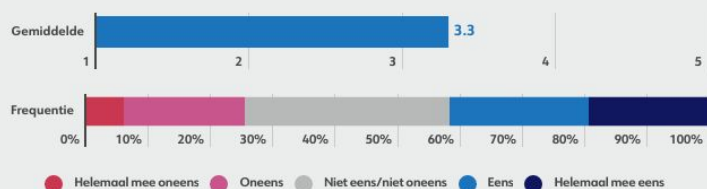
Respondenten Venlo-Oost-Zuid



Binnen de steekproef van 68 respondenten ligt de gemiddelde leeftijd relatief hoog en zitten relatief meer mannen. De resultaten dienen daarom met de nodige voorzichtigheid geïnterpreteerd te worden.

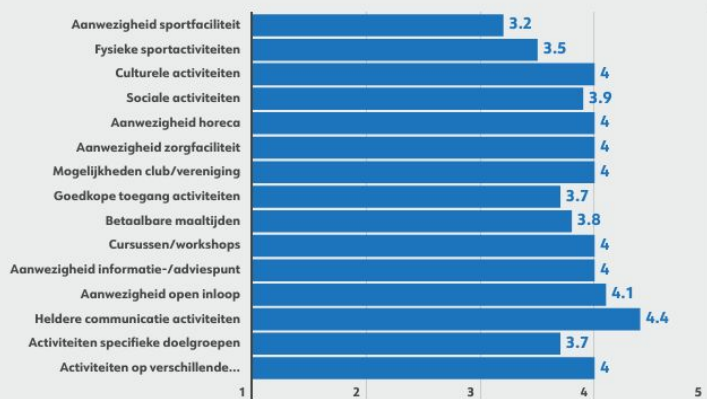
Behoeftte gemeenschapshuis (N=67)

Respondenten konden aangeven in welke mate ze het eens waren (1 = Helemaal mee oneens, 5 = Helemaal mee eens) met de volgende stelling: "Ik heb behoefte aan een gemeenschapshuis in mijn wijk". De meeste respondenten (42%) geven aan behoefte te hebben aan een gemeenschapshuis.



Belangrijke aspecten activiteiten (N=48)

Respondenten konden aangeven in welke mate zij verschillende aspecten, m.b.t. de activiteiten in een (eventueel) nieuw gemeenschapshuis, belangrijk vonden (1 = Helemaal niet belangrijk, 5 = Heel belangrijk). Alle aspecten worden eerder belangrijk gevonden dan niet belangrijk. Hierbij valt op dat de aanwezigheid van een sportfaciliteit het minst belangrijk wordt gevonden. Daarentegen wordt heldere communicatie, over wat er aan activiteiten georganiseerd wordt in een gemeenschapshuis, erg belangrijk gevonden.

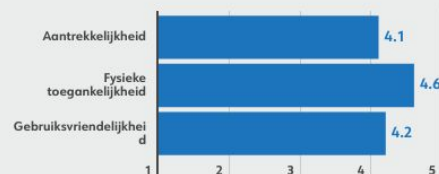


In de overige opmerkingen worden verschillende activiteiten/faciliteiten geopperd voor een nieuw gemeenschapshuis waaronder ruimte voor buurtbemiddeling, buurtactiviteiten/-feesten en een repaircafe.

Resultaten Enquête Gemeenschapshuizen Venlo-Oost-Zuid

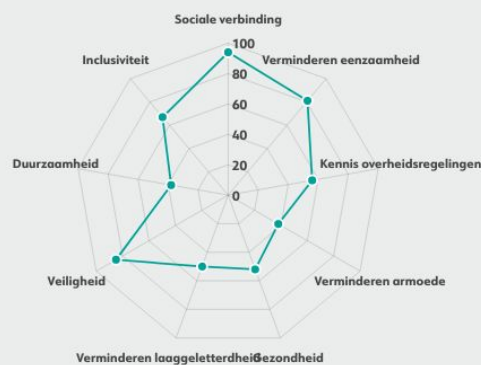


Belangrijke aspecten gebouw (N=48)



Alle drie de aspecten m.b.t. het gebouw worden belangrijk gevonden (1 = Helemaal niet belangrijk, 5 = Heel belangrijk). Respondenten vinden fysieke toegankelijkheid het belangrijkst.

Bijdrage gemeenschapshuizen in de wijk (N=48)



Meer dan de helft (>50%) geeft aan dat een gemeenschapshuis zou moeten bijdragen aan sociale verbinding, het verminderen van eenzaamheid, veiligheid en inclusiviteit. In de open opmerkingen wordt daarnaast ook nog kennisontwikkeling en werkverschaffing genoemd.

Bezoeken van andere GA's (N=65)

- Ja, ik heb een ander gemeenschapshuis bezocht (32%)
- Nee, ik heb geen ander gemeenschapshuis bezocht (68%)



De respondenten die aangeven dat ze andere gemeenschapshuizen bezoeken, komen op verschillende locaties (N=21). Hierbij is het opvallend dat D'n Dörpel het meest wordt bezocht (33%).

Respondenten hebben verschillende redenen voor hun bezoek aan een gemeenschapshuis: deelname aan fysieke sport-, culturele of sociale activiteiten, horecabezoek, vergaderingen en spontane inloop.

4.3 CONCLUSIES BEHOEFTE UIT DE WIJK

1	Het aantal respondenten uit de onderzoeken van Ons Venlo Oost en gemeente Venlo betreft een beperkt deel ten opzichte van de totale bevolking. Het onderzoek op zichzelf geeft geen volledig beeld, maar wordt waardevol in combinatie met de bureaustudie en de gevoerde gesprekken met stakeholders.
2	Uit het onderzoek van de gemeente Venlo geven respondenten aan dat er behoefte is aan een (nieuwe) GA in Venlo-Oost. Daarbij wordt de fysieke toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid hoger ingeschat dan de aantrekkelijkheid van het gebouw. Functionaliteit is dus van belang.
3	Uit beide onderzoeken blijkt dat een combinatie met zorg en welzijn faciliteiten een behoefte is. Daarnaast zien respondenten graag dat de GA een huiskamer functie heeft, wat zowel als open inloop kan dienen, maar ook als ontmoetingsfunctie. Respondenten zien een GA als belangrijke voorziening om eenzaamheid tegen te gaan, de sociale verbinding en veiligheid te versterken.
4	De behoeften uit beide onderzoeken komen overeen met de conclusies uit de data analyse. De conclusies uit hoofdstuk 3 en de bovenstaande conclusies versterken elkaar.

5 IN GESPREK MET STAKEHOLDERS

5.1 GESPREK MET ONS VENLO OOST

Ons Venlo Oost is een bewonersplatform uit de wijk waarmee meerdere gesprekken over een toekomstige GA hebben plaats gevonden. Zoals in hoofdstuk 4 is terug te lezen heeft Ons Venlo Oost ook eigen onderzoek uitgevoerd naar de behoeften aan een nieuwe GA.

Ons Venlo Oost ziet graag een GA op een schaal die passend is voor de wijk Venlo-Oost. Een (te) grote voorziening ziet Ons Venlo Oost daarom niet zitten. Ons Venlo Oost geeft aan dat Venlo-Oost een versnipperde wijk is qua bevolkingssamenstelling, inkomen en leefgebieden. Het is daarom van belang een nieuwe accommodatie multifunctioneel in te richten zodat er ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen en behoeften. Daarbij ziet Ons Venlo Oost het als een kracht dat het beheer wordt gedaan door vrijwilligers, omdat zij beter kunnen aansluiten bij de behoeften uit de wijk.

Ons Venlo Oost benadrukt dat een nieuwe GA een belangrijke ontmoetingsfunctie heeft. Een goede ontmoetingsruimte is daarom van belang. Dit is in het huidige gebouw aan de Ericaweg niet van toepassing doordat deze ruimte ook gebruikt wordt voor vergaderingen. Dit verhoogt de drempel voor inwoners om even binnen te lopen. Het gemis aan een horecaruimte wordt nadrukkelijk aangekaart en is een grote wens voor een nieuwe GA. Mede doordat er in de buurt ook niet tot nauwelijks cafés zijn die deze functie kunnen overnemen.

Wat betreft locatie ziet Ons Venlo Oost 'onder aan de berg' als het brandpunt van de wijk (driehoek tussen Franciscanenstraat – Prinsenstraat – Groeneveldsingel). Dit wordt gezien als het voorkeursgebied. De huidige locatie van het huis van de wijk aan Ericaweg zien ze niet als ideale locatie voor een nieuwe GA. Ons Venlo Oost verwacht dat de locatiekeuze nauwelijks invloed gaat hebben op het gebruik en verwacht dat de huidige gebruikers van het huis van de wijk aan de Ericaweg mee willen verhuizen naar een nieuwe GA.

Een aandachtspunt voor het vervolg is de vorm van beheer. Ons Venlo Oost voorziet voor zichzelf hierin een rol, maar in welke mate is nog niet bekend. Samen optrekken met de gemeente Venlo wordt als wens benoemd. Een vrijwillig bestuur met een vrijwillige organisatie geniet de voorkeur. Werken met vrijwilligers sluit beter aan bij de wensen en behoeften uit de buurt.

Ons Venlo Oost wil graag nauw betrokken worden bij een volgende fase van het onderzoek. Een koppeling maken met zorg en welzijn heeft een grote voorkeur van de stichting. Ons Venlo Oost continueert verder haar onderzoek naar de behoeften voor een nieuwe GA. Deze resultaten mogen gebruikt worden voor het vervolg.

5.2 GESPREK MET INLUZIO

Incluzio is actief in de wijk Venlo-Oost en maakt in de huidige situatie veelvuldig gebruik van het huis van de wijk Venlo-Oost. Incluzio wil graag als maatschappelijk partner onderdeel

worden van een nieuwe GA en heeft dus als wens mee te verhuizen naar deze nieuwe voorziening.

Incluzio geeft aan dat een nieuwe GA breed opgezet moet worden voor de haalbaarheid en vastigheid. Hiermee bedoelen ze dat het ingericht moet worden voor multifunctioneel gebruik zodat een brede doelgroep gebruik kan maken van de voorziening. Incluzio kan hierbinnen een vaste gebruiker zijn van de GA.

Incluzio heeft als wens dat de GA gelegenheid heeft voor flexwerkplekken, spreekkamers en vergaderruimten voor de werkzaamheden van Incluzio. Deze ruimten kunnen multifunctioneel worden gebruikt door andere gebruikers van de GA. Incluzio geeft verder aan dat een ontmoetingsruimte voor een vrije inloop van inwoners een wens is. In de huidige situatie is er één ruimte. Als deze bezet is, is deze niet meer toegankelijk. Aanwezigheid van horeca wordt gezien als een kans. Dit vergroot de gezelligheid en komt daarmee de ontmoeting tussen inwoners ten goede. Op dit moment zijn er voor ouderen activiteiten, maar 'erbij horen' zorgt voor een drempel. Daarom wordt de open inloop als belangrijk ervaren.

Andere wensen zijn een kookruimte, wellicht gekoppeld aan een horeca, voor kookclubjes uit de wijk. Ook een beweegruimte / gymzaal is een wens voor de beweeggroepen uit de wijk. Deze ruimten mogen multifunctioneel ingezet worden voor andere activiteiten.

Wat betreft locatie geeft Incluzio aan dat bijna alle voorzieningen 'onder aan de berg' liggen. Incluzio vindt het van belang dat er ook aandacht is voor 'boven op de berg' en ziet het daarom als een kans deze voorzieningen daar te vestigen. Dit zorgt ook voor spreiding in de wijk wat betreft voorzieningen.

5.3 GESPREK MET MEDISCH CENTRUM GROENVELD

Medisch Centrum Groenveld heeft een wens bij de gemeente Venlo neergelegd voor het uitbreiden van haar locatie in Venlo-Oost. Vanuit deze haalbaarheidsstudie is met deze partij gesproken om de koppelkansen met een toekomstige GA te bespreken.

Er worden veel kansen gezien door het Medisch Centrum Groenveld om onderdeel te worden van een nieuwe GA in Venlo-Oost. Het Medisch Centrum Groenveld ziet mensen naar de nieuwe GA komen voor een bezoek aan de zorgverlener, maar ook voor het kopje koffie (ontmoeting) of voor een vrijetijdsactiviteit. Een nieuwe GA moet ontmoeting dus bevorderen en moet ook organisaties die werkzaam zijn binnen een dergelijke voorziening in verbinding brengen. Het Medisch Centrum Groenveld wil graag structureel en interdisciplinair samenwerken.

Vanuit beleidsmatig oogpunt is het Medisch Centrum Groenveld een kwalitatieve toevoeging aan een GA. Hiermee zorg je ervoor dat een grote groep inwoners regelmatig bij de GA komt en kan dit als vliegwiel dienen voor een frequenter bezoek. Ook zorgen we hiermee voor een multifunctioneel gebruik van de accommodatie. Een aandachtspunt is of het juridisch mogelijk is om deze partij te huisvesten binnen een gemeentelijke accommodatie. Dit is een juridische onderzoeksvraag voor een volgende fase.

Belangrijk om te vermelden is dat na het gesprek met Medisch Centrum Groenveld de huisartsen uit dit medisch centrum hebben besloten te stoppen per 1 januari 2025. Als tijdelijke oplossing gaat Cohesie de patiëntenzorg zorg overnemen, maar voor de lange termijn is het de bedoeling dat er weer één of meerdere huisartsenpraktijken terug in de wijk komen. De mogelijkheden voor deze locatie(s) van deze praktijk(en) zijn onderwerp van gesprek tussen gemeente en Cohesie. Mogelijk blijft het huidige Medisch Centrum Groenveld qua locatie niet beschikbaar voor de huisartsen, waardoor de vraag en behoefte voor een nieuwe locatie nog groter is.

5.4 GESPREK MET STICHTING MANRESA

Stichting Manresa staat positief tegenover een deelname in een nieuwe GA. De stichting heeft wel behoefte aan een eigen ruimte. Zelfstandigheid is voor de stichting belangrijk met een eigen toegang of in ieder geval het gebouw zelf kunnen openen. De stichting ziet meerwaarde van deelname in een GA, maar zelfstandig blijven opereren blijft ook een optie. Ze blijven graag in gesprek bij een verdere uitwerking.

De stichting heeft verder behoefte aan een kantoorruimte en een kleine eigen keuken voor de eigen kookactiviteit. Het gezamenlijk ruimtegebruik is bespreekbaar voor bepaalde functies, maar hechten ook veel waarde aan eigen ruimte.

De stichting heeft op dit moment al een verbinding met stichting Bij Ons Voor Elkaar. De samenwerking met Inluzio zit in een opstartfase. Het in een GA bij elkaar komen en hiermee banden aanhalen geeft een meerwaarde. De gemeente Venlo stuurt op de samenwerking met Inluzio om doorstroom naar wijkactiviteiten van deelnemers te genereren. Stichting Manresa gaf aan dat het aantal deelnemers groeit en de locaties te klein worden. De stichting is bedrijfsmatig niet in staat zijn om een derde locatie te openen en beheren. Doorstroom/uitstroom van deelnemers maakt dat ze plek krijgen binnen hun huidige locaties. Om deze reden is de samenwerking van belang. Op dit moment zitten ze ook nabij een huisartsenpraktijk en zien ze dit als positief.

De stichting heeft verder geen uitbreidingswensen wat betreft activiteiten en gaan ook geen nieuwe doelgroepen faciliteren. Ze hebben verder ook geen voorkeur voor de locatie. Cliënten weten de stichting te vinden en is daarom niet locatie gebonden.

5.5 GESPREK MET STICHTING VENLO SAMEN

Stichting Venlo Samen is een nieuwe stichting en is voornemens met een aantal ondernemers een buurthuis te openen in een gehuurd pand met als doel activiteiten voor jongeren te organiseren. De stichting ziet kansen om te integreren in een nieuwe GA, maar zelfstandig blijven opereren is ook een optie. De stichting wil graag met haar voornemens een pilot draaien als buurthuis en nauw betrokken blijven bij de vervolgonderzoeken naar een nieuwe GA.

Wat betreft locatie geniet de voorkeur van de stichting 'onder aan de berg'. Ze zien dat dit het centrale punt van de wijk is en geven aan dat daarom deze locatie de voorkeur geniet.

5.6 GESPREK MET CARNAVALSVERENIGING DE WIEN

Carnavalsvereniging de Wien is een vereniging met haar oorsprong in de wijk Venlo-Oost. De vereniging maakt op dit moment (noodgedwongen) gebruik van faciliteiten uit het centrum van de stad door het ontbreken van passende voorzieningen in de wijk. Doordat alle activiteiten in het centrum van Venlo georganiseerd worden, is dit een drempel voor een grote groep leden. Dit betreft met name de jeugd en de senioren. Voor de binding met de wijk wil de vereniging graag haar activiteiten weer organiseren in de wijk. Ze zien dus koppelkansen met de ontwikkeling van een nieuwe GA.

Met name voor de kleinschalige activiteiten wil de vereniging graag een verbinding met de wijk Venlo-Oost maken. Dit betreft met name de diverse vergaderingen (ongeveer 40 per jaar in totaal) en kleinschalige evenementen (15 á 20 per jaar). De vereniging heeft hierbij behoefte aan een horecafunctie om tijdens en rondom deze evenementen een versnapering te nuttigen. Deze voorziening zien ze als noodzakelijk om deze evenementen succesvol te organiseren, maar ook om de binding, ontmoeting en gezelligheid te bevorderen. Dit gaat volgens de vereniging de succesfactor van deze nieuwe voorziening bepalen.

Ze zien dat dit het centrale punt van de wijk is en geven aan dat daarom deze locatie de voorkeur geniet.

De vereniging wil graag betrokken blijven bij de vervolgstappen van het onderzoek. Bij een eventuele vervolgstap denken ze graag mee, ook over de participerende rol die ze mogelijk kunnen spelen in de exploitatie.

5.7 GESPREK MET JONGERENACCOMMODATIE VENLO-OOST

In Venlo-Oost is een tijdelijke jongerenaccommodatie gevestigd. De tijdelijke locatie kent een levensduur van 10 jaar. Er is gesproken over een koppeling tussen een (structurele) jongerenaccommodatie in de nieuw beoogde gemeenschapsaccommodatie. Hiervoor worden kansen gezien, maar ook wensen aangegeven. De kracht van de jongerenaccommodatie is dat het een eigen locatie betreft met een eigen ingang, eigen identiteit en vormt een afgesloten ruimte voor de jongeren. Dit vinden de jongeren ook bij een nieuwe accommodatie van belang. Vermenging met andere functies binnen een gemeenschapsaccommodatie gaat voor een averechts effect zorgen. Een koppeling is dus mogelijk, maar wel met deze voorwaarden. Dit kan ook voor versnippering tussen functies zorgen, iets wat we niet beogen met een gemeenschapsaccommodatie. Er moet dus nader onderzocht worden of een koppeling met de jongerenaccommodatie past bij de uitgangspunten voor een nieuwe GA.

5.8 GESPREK MET HUIS VAN DE WIJK VENLO-OOST

Het huidige Huis van de Wijk in Venlo-Oost is gevestigd aan de Ericaweg naast de huidige gymzaal Leutherweg en het schoolgebouw. De huidige locatie is verouderd en dient een toekomstbestendige oplossing voor gevonden te worden. In het beleidskader GA is opgenomen dat een huis van de wijk indien mogelijk integraal gekoppeld wordt aan een GA. Dit maakt duidelijk dat het huidige huis van de wijk Venlo-Oost onderdeel moet worden

van een toekomstige GA in Venlo-Oost. De bestaande locatie aan de Ericaweg komt daarmee te vervallen.

5.9 GESPREK MET KAN DOEN LOCATIE VENLO-OOST

In Venlo-Oost is een Kan Doen locatie (Vogelhut) gevestigd. Deze locatie is sterk verouderd. Er is gesproken over een koppeling tussen een Kan Doen locatie in de nieuw beoogde GA. Op inhoud worden er kansen gezien om Kan Doen te koppelen aan de nieuwe GA. Op deze manier kan Kan Doen een betere verbinding maken met de wijk en met de behoeften uit de wijk. Ook zorgt deze verbinding voor meer samenwerking met andere partners in de GA. De wens hierbij is voor een kleinschalige voorziening, op maat voor deze wijk. Indien verder onderzocht wordt of een koppeling haalbaar is, is een stuk afbakening voor de WSW doelgroep van belang. In het vervolg moet onderzocht worden of de programmering van Kan Doen passend is bij de toekomstige programmering van de nieuwe GA.

5.10 CONCLUSIES INPUT STAKEHOLDERS

1	Er worden door alle stakeholders (intern en extern) veel koppelkansen gezien om intrek te nemen in een nieuwe GA en daar nauw samen te werken met andere stakeholders uit de wijk. Het is echter juridisch nog niet duidelijkheid welke (on)mogelijkheden er liggen om commerciële partners te huisvesten in een gemeentelijke accommodatie.
2	Alle bovengenoemde stakeholders geven aan dat een nieuwe GA multifunctioneel te gebruiken moet zijn, zodat veel stakeholders er gebruik van kunnen maken, maar ook dat er makkelijk ingespeeld kan worden op nieuwe of ontbrekende behoeften. Stakeholders geven daarbij aan dat een nieuwe GA moet passen binnen de schaal van de wijk en dus moeten waken dat er geen te grote accommodatie gerealiseerd wordt, die vervolgens moeilijk te beheren en exploiteren valt.
3	Een ontmoetingsfunctie creëren wordt als zeer belangrijk ervaren, ook om de open inloop te bevorderen. Diverse stakeholders geven aan dat hier behoefte aan is. De wens voor een horeca is hierbij veelgenoemd. De (on)mogelijkheden rondom horeca dienen nader onderzocht te worden in relatie tot de uitgangspunten uit het beleidskader. Dit wordt op dit moment voor twee andere GA's reeds onderzocht. De behoefte voor een ontmoetingsruimte komt ook terug uit de bureaustudie en het behoeftenonderzoek.
4	Een koppeling met zorg en welzijn werd in eerdere hoofdstukken benoemd als aandachtspunt. Zowel Medisch Centrum Groenveld (diverse zorgdisciplines) en Incluzio (sociale basis/voorliggend veld) zien kansen om gekoppeld te worden aan een nieuwe GA. Ook zien ze kansen hiermee de onderlinge samenwerking en verbinden te versterken. Het werken in eenzelfde omgeving versterkt dit.
5	Er zijn koppelkansen met bestaande voorzieningen uit de wijk, namelijk het huidige huis van de wijk Venlo-Oost, de tijdelijke jongerenaccommodatie en de verouderde Kan Doen locatie. In het beleidskader is het een uitgangspunt dat het huis van de wijk geïntegreerd wordt in een GA. Vanuit de jongerenaccommodatie en Kan Doen locatie worden kansen gezien, maar hebben ze ook sterke eigen wensen. Deze wensen sluiten niet altijd goed aan bij de uitgangspunten uit het beleidskader. Uit vervolgonderzoek moet blijken of een koppeling daadwerkelijk passend gaat zijn.

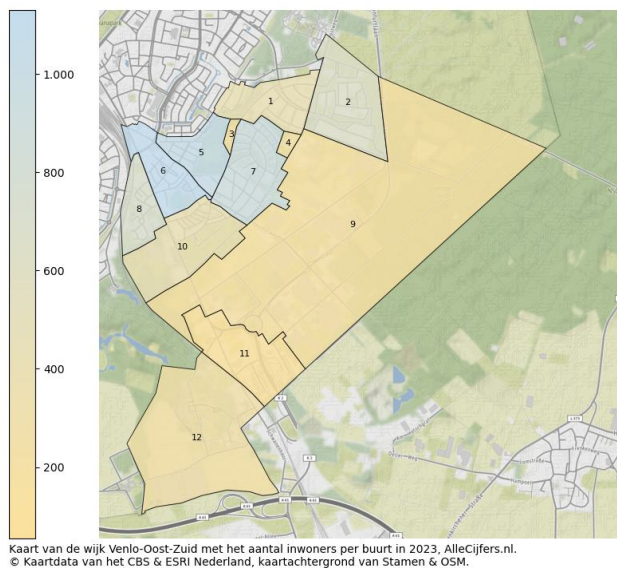
6	De conclusie dat een nieuwe GA passend moet zijn voor de schaal van de wijk. Met de behoeftestudie wordt duidelijk dat er veel koppelkansen gezien worden. Het gaat naar verwachting niet haalbaar zijn om alle koppelkansen te benutten in een nieuwe GA.
---	--

6 EERSTE LOCATIESTUDIE

In deze studie hebben we naast het ophalen van de behoeften ook een eerste locatiestudie uitgevoerd. Met deze locatiestudie brengen we in kaart welke gemeentelijke gronden en gebouwen wij hebben in deze wijk. Belangrijk om te melden is dat in deze fase nog niet is gekeken naar de beschikbaarheid, haalbaarheid en betaalbaarheid van deze locaties. Er is ook gekeken naar ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit gebied, maar dit heeft tot op heden niet geleid tot extra potentiële locaties.

Voor deze eerste locatiestudie is gekeken naar alle buurten Venlo-Zuid-Oost, zoals hiernaast op de afbeelding is weergegeven. Er is ook gekeken naar de aanwezigheid van gemeentelijk vastgoed in de buurt Groeneveld (gelegen tussen Groeneveldsingel en Waterleidingsingel). In deze buurt ligt geen gemeentelijk vastgoed.

In de buurten Stalberg (1), Stalberg-Oost (2), Casinoflat (3), de Postwegflat (4) en de Vierpaardjes (8) liggen eveneens geen gronden of vastgoed in gemeentelijk beheer. De buurten de Grote Hei (9), Keulse Barrière (11) en Auxillatrix (12) worden op voorhand als niet wenselijk geacht voor een gemeenschapsaccommodatie, vanwege de afgelegen ligging en daarmee mindere bereikbaarheid. Op basis van het voorgaande concentreert de zoektocht voor een geschikte locatie zich hiermee op de buurten Jezuitenbuurt, Bloemenbuurt (7) en Vogelbuurt (10).



6.1 POTENTIËLE LOCATIES JEZUITENBUURT (5)

In de Jezuitenbuurt, gelegen 'onder aan de berg', is er één object in gemeentelijk eigendom. Voor het overige is hier geen gemeentelijke vastgoed of grond in bezit.

- Zwarteweg 2. Dit gebouw betreft het huidige verenigingsgebouw van Scouting Manresa.

6.2 POTENTIËLE LOCATIES BLOEMENBUURT (7)

In de Bloemenbuurt is met name gekeken naar de vlek Leutherweg en Ericaweg. Deze vlek, bestaande uit de percelen VLO00F3740 en VLO00F2293, zijn momenteel bestemd voor de verkoop. Op perceel VLO00F2293 (Leutherweg 197) heeft op dit moment een onderwijsfunctie.



- Leutherweg 189. Dit gebouw op de hoek van de Ericaweg en de Casinoweg is niet in eigendom van de gemeente Venlo en is bestemd voor de verkoop.
- Leutherweg 193. Dit gebouw betreft gymzaal Leutherweg. Er zijn te hoge investeringen noodzakelijk om deze gymzaal te blijven gebruiken. De huidige gebruiker basisschool Taal & Lent gaat gebruik maken van een andere gymvoorziening. Derhalve wordt deze gymzaal na het schooljaar 2023-2024 gesloten. Een alternatieve invulling voor dit object is hiermee mogelijk.
- Leutherweg 197. Dit gebouw betreft de huidige basisschool Taal & Lent. Deze basisschool gaat fuseren met basisschool Groenveld en gaat haar intrek nemen in een gerenoveerd schoolgebouw op de huidige plek van basisschool Groenveld. Naar de toekomst toe blijft dit een onderwijsgebouw en wordt dit ingezet als overloop- of uitwijklocatie.
- Ericaweg 6. Dit gebouw wordt momenteel gebruikt voor het Huis van de Wijk. Voor dit gedeelte (ca. 798m²) van het perceel was een bruikleenovereenkomst (CON-16544) aangegaan met Woningstichting Venlo-Blerick (nu Woonwenz). Momenteel wordt onderzocht of deze nog moet worden vernieuwd dit ook in relatie tot de mogelijke verkoop van dit perceel. Het is wenselijk om deze ondersteuningsfunctie in de wijk te koppelen aan een nieuwe gemeenschapsaccommodatie in Venlo Oost.

6.3 POTENTIËLE LOCATIES VOGELBUURT (10)

In de wijk Vogelbuurt zijn een tweetal locaties onderzocht, namelijk de vlek op de hoek Kalderkerkerweg en Casinoweg als ook de vlek op de hoek Merelweg en Wielewaalweg. Beide zoeklocaties zijn hieronder afgebeeld.



- Casinoweg 11. Hier is medio 2023 een jongerenaccommodatie gerealiseerd voor tijdelijke periode van maximaal 10 jaar. Deze locatie is verhuurd aan Stichting Leutherberg tot 31-12-2024. In 2024 vinden gesprekken plaats voor de verhuurperiode vanaf 1-1-2025. De jongerenaccommodatie bestaat uit een aantal geschakelde containers en worden na 10 verwijderd. Gezien de tijdelijkheid van de jongerenaccommodatie is vanuit de gesprekken met stakeholders aangegeven dat het wenselijk is deze voorziening mee te nemen in de ontwikkeling voor een nieuwe gemeenschapsaccommodatie.
- Hoek Casinoweg / Kaldenkerkerweg. Deze locatie is braakliggend terrein met daarop een honden uitlaatplek. Dit betreft de locatie van de voormalige voortgezet onderwijs locatie Marianum. Reeds geruime tijd zijn er gesprekken gevoerd met een ontwikkelaar voor het ontwikkelen van een zorgcomplex. Met de initiatiefnemer is reeds een voorovereenkomst gesloten. Deze locatie is derhalve niet vrij beschikbaar.
- De locatie op de hoek Merelweg en Wielewaalweg is tot 2018 verhuurd geweest aan Stichting Leutherberg en vervulde destijds een wijkfunctie. Nadien is deze toegekend aan Kan Doen. Tot op heden maakt Kan Doen nog steeds gebruik van deze locatie. Hiervoor is geen gebruiksovereenkomst gesloten. Vanuit de gesprekken met de stakeholders wordt het clusteren van deze accommodatie bij een nieuwe gemeenschapsaccommodatie als kansrijk beschouwd.

6.4 OVERIGE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Er zijn een aantal ruimtelijke ontwikkelingen in de wijk die van invloed zijn op de locatiestudie en de te maken keuzes hierin. We sommen deze ontwikkelingen op, zonder dat hier conclusies uit getrokken worden:

- Er komt een nieuwe supermarkt (Lidl) 'onder aan de berg'. Op het moment van schrijven zijn er geen signalen dat deze ontwikkeling zorgt voor veranderingen bij andere voorzieningen in de omgeving.
- Er loopt reeds een woon-zorg ontwikkeling bij het Marianumpark. Deze locatie is om deze reden daarom niet beschikbaar voor andere ontwikkelingen, zoals een GA.
- Bewoners in de omgeving van de Ericaweg hebben een plan ingediend voor woningbouw op de locatie van het huidige huis van de wijk, gymzaal en basisschool aan de Ericaweg. Er heeft nog geen beoordeling van dit plan plaats gevonden.

Uitkomsten van dit plan kunnen mogelijk een consequentie hebben voor de potentiële locaties.

- De gemeente Venlo is in gesprek met particuliere eigenaren van een aantal leegstaande panden over de herontwikkelingsmogelijkheden. Er dient nader onderzocht te worden of deze locaties ook een optie zijn voor het huisvesten van een GA.

6.5 CONCLUSIES EERSTE LOCATIESTUDIE

1	Er is in deze fase enkel gekeken naar het gemeentelijk vastgoed en gronden. Op het moment van schrijven waren er geen andere ruimtelijke ontwikkelingen intern bekend. Er moet bij een vervolg op deze locatiestudie nog bekeken worden welke locatiekansen er zijn met betrekking tot extern vastgoed.
2	Stakeholders hebben uiteenlopende wensen wat betreft locatie. Ons Venlo Oost heeft een sterke voorkeur voor een locatie 'onder aan de berg'. Incluzio heeft juist de wens voor een locatie 'boven aan de berg'. De overige stakeholders hebben geen voorkeur uitgesproken. De stakeholders zijn hierin dus niet eensgezind.

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In deze eerste haalbaarheidsstudie voor een nieuwe gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost is met name onderzocht wat de behoeften uit de wijk zijn en wat potentiële locaties kunnen zijn voor deze nieuwe ontwikkeling. Op basis van dit onderzoek trekken we in deze paragraaf een aantal conclusies en doen we aanbevelingen voor het vervolg. De vervolgstappen worden in hoofdstuk 8 nog nader toegelicht.

7.1 CONCLUSIES

Na ieder hoofdstuk hebben we de belangrijkste conclusies opgesteld. Ter afsluiting van deze studie herhalen we deze conclusies per subonderdeel nogmaals. Deze conclusies zijn van belang om mee te nemen naar het vervolg en vormen ook de basis van de aanbevelingen onder sub paragraaf 7.2.

Conclusies H3 data analyse van de wijk

1	De wijk scoort volgens de wijkanalyse slechter op het gebied van voorzieningen ³ in de wijk dan het gemiddelde van de gemeente Venlo. Ook het aantal ontmoetingsplaatsen voor ouderen scoort lager. Een toekomstige GA is dus een kans en een waardevolle toevoeging voor de wijk.
2	Er zijn veel inwoners in de wijk die moeite hebben om rond te komen. Het thema geldzorgen is een belangrijk thema in deze wijk kijkend naar zowel de wijkanalyse van de gemeente Venlo als naar de GGD monitor.
3	De sociale cohesie in de wijk en het sociale contact onderling scoort in Venlo-Oost-Zuid lager dan de gemiddelden van de gemeente Venlo. Dit valt mogelijk te correleren aan het beperkt aantal voorzieningen in de wijk. Met een nieuwe GA in de wijk Venlo-Oost stimuleren we juist deze sociale cohesie en daarmee het onderlinge sociale contact.
4	Inwoners uit de wijk Venlo-Oost-Zuid hebben een minder goede ervaren gezondheid en groot percentage voelt zich kwetsbaar of enigszins kwetsbaar. Positieve gezondheid is dus een belangrijk aandachtspunt in deze wijk.

Conclusies H4 behoeften onderzoek

1	Het aantal respondenten uit de onderzoeken van Ons Venlo Oost en gemeente Venlo betreft een beperkt deel ten opzichte van de totale bevolking. Het onderzoek op zichzelf geeft geen volledig beeld, maar wordt waardevol in combinatie met de bureaustudie en de gevoerde gesprekken met stakeholders.
2	Uit het onderzoek van de gemeente Venlo geven respondenten aan dat er behoefte is aan een (nieuwe) GA in Venlo-Oost. Daarbij wordt de fysieke toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid hoger ingeschat dan de aantrekkelijkheid van het gebouw. Functionaliteit is dus van belang.

³ Met voorzieningen verstaan we de mate van tevreden naar speelvoorzieningen voor kinderen, voorzieningen voor jongeren, voorzieningen voor ouderen en dagdagelijkse voorzieningen zoals winkels.

3	Uit beide onderzoeken blijkt dat een combinatie met zorg en welzijn faciliteiten een behoefte is. Daarnaast zien respondenten graag dat de GA een huiskamer functie heeft, wat zowel als open inloop kan dienen, maar ook als ontmoetingsfunctie. Respondenten zien een GA als belangrijke voorziening om eenzaamheid tegen te gaan, de sociale verbinding en veiligheid te versterken.
4	De behoeften uit beide onderzoeken komen overeen met de conclusies uit de data analyse. De conclusies uit hoofdstuk 3 en de bovenstaande conclusies versterken elkaar.

Conclusies H5 input van stakeholders

1	Er worden door alle stakeholders (intern en extern) veel koppelkansen gezien om intrek te nemen in een nieuwe GA en daar nauw samen te werken met andere stakeholders uit de wijk. Het is echter juridisch nog niet duidelijkheid welke (on)mogelijkheden er liggen om commerciële partners te huisvesten in een gemeentelijke accommodatie.
2	Alle bovengenoemde stakeholders geven aan dat een nieuwe GA multifunctioneel te gebruiken moet zijn, zodat veel stakeholders er gebruik van kunnen maken, maar ook dat er makkelijk ingespeeld kan worden op nieuwe of ontbrekende behoeften. Stakeholders geven daarbij aan dat een nieuwe GA moet passen binnen de schaal van de wijk en dus moeten waken dat er geen te grote accommodatie gerealiseerd wordt, die vervolgens moeilijk te beheren en exploiteren valt.
3	Een ontmoetingsfunctie creëren wordt als zeer belangrijk ervaren, ook om de open inloop te bevorderen. Diverse stakeholders geven aan dat hier behoefte aan is. De wens voor een horeca is hierbij veelgenoemd. De (on)mogelijkheden rondom horeca dienen nader onderzocht te worden in relatie tot de uitgangspunten uit het beleidskader. Dit wordt op dit moment voor twee andere GA's reeds onderzocht. De behoefte voor een ontmoetingsruimte komt ook terug uit de bureaustudie en het behoeftenonderzoek.
4	Een koppeling met zorg en welzijn werd in eerdere hoofdstukken benoemd als aandachtspunt. Zowel Medisch Centrum Groenveld (diverse zorgdisciplines) en Inclusio (sociale basis/voorliggend veld) zien kansen om gekoppeld te worden aan een nieuwe GA. Ook zien ze kansen hiermee de onderlinge samenwerking en verbinden te versterken. Het werken in eenzelfde omgeving versterkt dit.
5	Er zijn koppelkansen met bestaande voorzieningen uit de wijk, namelijk het huidige huis van de wijk Venlo-Oost, de tijdelijke jongerenaccommodatie en de verouderde Kan Doen locatie. In het beleidskader is het een uitgangspunt dat het huis van de wijk geïntegreerd wordt in een GA. Vanuit de jongerenaccommodatie en Kan Doen locatie worden kansen gezien, maar hebben ze ook sterke eigen wensen. Deze wensen sluiten niet altijd goed aan bij de uitgangspunten uit het beleidskader. Uit vervolgonderzoek moet blijken of een koppeling daadwerkelijk passend gaat zijn.
6	De conclusie dat een nieuwe GA passend moet zijn voor de schaal van de wijk. Met de behoeftestudie wordt duidelijk dat er veel koppelkansen gezien worden. Het gaat naar verwachting niet haalbaar zijn om alle koppelkansen te benutten in een nieuwe GA.

Conclusies H6 eerste locatieonderzoek

1	Er is in deze fase enkel gekeken naar het gemeentelijk vastgoed en gronden. Op het moment van schrijven waren er geen andere ruimtelijke ontwikkelingen intern bekend. Er moet bij een vervolg op deze locatiestudie nog bekeken worden welke locatiekansen er zijn met betrekking tot extern vastgoed.
2	Stakeholders hebben uiteenlopende wensen wat betreft locatie. Ons Venlo Oost heeft een sterke voorkeur voor een locatie 'onder aan de berg'. Inclusio heeft juist de wens voor een locatie 'boven aan de berg'. De overige stakeholders hebben geen voorkeur uitgesproken. De stakeholders zijn hierin dus niet eensgezind.

Algehele conclusie

Op basis van de bovenstaande conclusies is de algehele conclusie dat er veel behoefte is aan een GA binnen de wijk Venlo-Oost. Diverse stakeholders met diverse bestaande voorzieningen uit de wijk zien om uiteenlopende redenen kansen om onderdeel uit te maken van een nieuwe GA. Deze eerste behoeftestudie toont daarmee aan dat enkel op basis van behoeften een nieuwe GA voor Venlo-Oost haalbaar is. Er worden veel kansen gezien en bij een verdere uitwerking moet duidelijk worden welke kansen haalbaar zijn en welke niet. De conclusie is dan ook dat deze eerste behoeftestudie een mooi vertrekpunt is voor een haalbaarheidsstudie. Een haalbaarheidsstudie is een concrete vervolgstap hierop waarbij we op basis van de behoeftestudie en de input van de stakeholders toewerken naar een programma van eisen. Met een programma van eisen gaan we de daadwerkelijke haalbaarheid toetsen. Daarvoor doen we in de volgende paragraaf een aantal aanbevelingen.

7.2 AANBEVELINGEN

Op basis van de conclusies doen we in deze paragraaf een aantal aanbevelingen voor het vervolg. Deze aanbevelingen worden middels een collegevoorstel ter besluitvorming voorgelegd aan het college B&W. We komen tot de volgende aanbevelingen:

1	Op basis van deze eerste behoeftestudie een vervolgstudie uitvoeren naar de haalbaarheid van een GA in Venlo-Oost. Deze vervolgstudie moet als eindresultaat leiden tot een programma van eisen. Met dit programma van eisen geven we nadere invulling aan de koppelkansen met stakeholders en bestaande voorzieningen uit de wijk. Met een programma van eisen wordt duidelijk welke kansen haalbaar worden en welke kansen niet. We bevelen aan om direct na besluitvorming te starten met deze vervolgstudie om de energie erin te houden. We bevelen tevens aan om stakeholders en inwoners uit de wijk hier actief bij te betrekken.
2	Op basis van deze eerste behoeftestudie een vervolgstudie uitvoeren naar de locatie van een GA in Venlo-Oost. Op basis van de eerste locatiestudie dient er een vervolgstudie uitgevoerd te worden wat moet leiden tot een definitieve locatiekeuze voor de GA. We bevelen aan om direct na besluitvorming te starten met deze vervolgstudie om de energie erin te houden. We bevelen tevens aan om de eerder opgehaalde behoeften te gebruiken en stakeholders en inwoners uit de wijk hier actief bij te betrekken.
3	We bevelen aan om als onderdeel van een programma van eisen juridisch te onderzoeken wat de (on)mogelijkheden zijn om een zorgfunctie toe te voegen aan

	een gemeentelijke accommodatie. Ook dient hiervoor een nadere marktverkenning met de zorgpartijen uit de wijk uitgevoerd te worden.
4	We bevelen aan om de (on)mogelijkheden voor een horecafunctie binnen de GA juridisch te onderzoeken. Ook dient hiervoor gekeken te worden naar de uitgangspunten uit het beleidskader en het horeca- en retailbeleid van de gemeente Venlo. Voor enkele andere gemeenschapsaccommodaties loopt deze verkenning al en dienen we ook voor een toekomstige GA in Venlo-Oost te doorlopen.
5	We bevelen aan de behoeften uit de wijk c.q. onder inwoners verder te onderzoeken. Deze eerste behoeftestudie is een mooi vertrekpunt, maar we kunnen nog meer inwoners bevragen naar hun behoeften voor een nieuwe GA. Met als doel dat de uitkomsten van fase 2 zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften uit de wijk.
6	We bevelen aan om vooruitlopend op een nieuwe GA activiteiten en functionaliteiten in de wijk te verbinden met elkaar. Er is veel behoefte aan een nieuwe GA, maar enkele activiteiten en functionaliteiten hoeven niet te wachten tot er daadwerkelijk een nieuwe GA is gebouwd.

7.3 VERVOLGPLANNING

In de onderstaande afbeelding vind u de te doorlopen stappen en grove tijdsindicatie om te komen tot een nieuwe GA voor Venlo-Oost. Met deze studie ronden we stap 1: de behoeftestudie af. Deze paragraaf baseren we op het moment van schrijven op de conclusies en aanbevelingen met het voorbehoud van besluitvorming door College B&W. Op basis van de besluitvorming worden de vervolgstappen definitief bepaald.

