

De toekomst van Hofdael: een bruisende plek waar mensen graag willen zijn

In het kader van de discussie over de toekomst Hofdael hebben, onder meer, raadsleden van DGG en CDA de gemeente Kerkrade bezocht. Hier is de bibliotheek verplaatst en is de bestaande theaterzaal met culturele activiteiten samengebracht in één gebouw. De gemeente heeft hier een plek gerealiseerd waar de hele dag mensen komen en verblijven en waarbij verschillende functies in een open ruimte met elkaar in verbinding staan. De schaal en omvang is niet te vergelijken met Hofdael, maar het gedachtegoed dat aan deze ontwikkelmethodiek ten grondslag ligt en de ontwikkelmethodiek zelf achten wij zeer relevant.

DGG en CDA hebben inmiddels meerdere plekken onderzocht die een metamorfose hebben ondergaan naar een meer open ruimte waar mensen graag willen zijn. Overal zijn eigen unieke oplossingen gerealiseerd, maar wat al deze projecten gemeenschappelijk hebben is hun aanpak. En juist deze weg naar de oplossing en het idee waarop deze weg gebaseerd is zijn volgens CDA en DGG zeer bruikbaar in onze gemeente.

Wat is dan deze aanpak? In eerste aanleg werd een “out of the box” plan gemaakt. Uitgangspunt hierbij was een goede oplossing voor de lokale gemeenschap. Dat hierover discussie zou ontstaan was ingecalculerd. Deze discussie is namelijk een wezenlijk onderdeel van het proces. Nadat de gemeenteraad, op basis van de discussie, zijn visie op dit punt had bepaald, is men met alle bij het project betrokken partijen om de tafel gegaan. In dit proces is men er in geslaagd bezwaren en/of ongerustheid één voor één weg te nemen of zijn partijen ervan overtuigd geraakt dat hun bezwaren en/of ongerustheid ongegrond waren. Via deze procesmatige aanpak ‘veranderde’ het oorspronkelijke plan tot het uiteindelijke plan dat is uitgevoerd.

Voor de projectorganisatie betekende dit dat het maken van het plan (het uitwerken van het idee) in eerste instantie betrokken werd door creatieve personen. Het zwaartepunt lag in deze planfase daarmee uitdrukkelijk niet bij personen met een achtergrond in de “exacte wetenschappen” (zoals deskundigen op het gebied van vastgoed of financiën) maar er is gekozen om de beleving voorop te zetten. Het zwaartepunt lag daarmee bij creativiteit die moest leiden tot een gebouw waarin mensen zich (bijna letterlijk) thuis voelen. Waarin de ontmoeting tussen mensen ingebakken zat in de functie en vormgeving van het gebouw. Verderop in het proces zijn uiteraard, bij de realisatie, volop gebruik gemaakt van alle expertises.

Er zijn meerdere voorbeelden in Nederland waar deze wijze van werken goed gefunctioneerd heeft en mooie resultaten opgeleverd heeft. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de LOC hal in Tilburg of de Caballero fabriek in Den Haag. Lopende de gesprekken en indrukken ontstond voor DGG en CDA het overkoepelende thema voor de oplossing namelijk “een bruisende kern Geldrop is een bruisend Hofdael” en omgekeerd.

Na een studie van verschillende concepten de afgelopen maanden, het bekijken van voorbeelden uit binnen en buitenland, spreken met betrokkenen bij verschillende projecten en bestudering van de stukken van Kerkrade, lijkt voor DGG en CDA een combinatie van de in Kerkrade en op andere plaatsen gehanteerde theorie van “The Third Place” een goed uitgangspunt voor het opstellen van een visie voor Hofdael. Als bijlage bij dit visiedocument wordt aandacht besteed aan deze theorie.

Hierna hebben we een aantal mogelijke onderdelen van een basisgedachte uitgewerkt, als een schot voor de boeg. Zeker geen definitieve ideeën maar een beeld van de toepassing van de beschreven methode. Het gaat hier over een stip op de horizon die we niet van vandaag op morgen gerealiseerd hebben. Het moet gezien worden als een leidraad of een maatlat waarlangs we de beslissingen die we op korte termijn moeten nemen leggen om uiteindelijk het doel ver weg te bereiken.

Wat de theorie en voorbeelden ons leren is dat we het plan voor Hofdael niet los kunnen zien van de omgeving (concreet: het centrum van Geldrop en het groene gebied rond de Dommel). We moeten alle functies integraal bekijken. Ideeën als de bibliotheek naar Hofdael, complete beschouwing van gemeentelijk vastgoed en de huisvesting van verenigingen en instellingen, moeten we allemaal in één plan durven stoppen dat buiten de bekende en vertrouwde lijntjes kleurt. Pas als we een goed integraal plan hebben moeten we gaan investeren in vastgoed en omgevingsinrichting. Tot die tijd moeten we investeren in ideevorming en het bereiken van zoveel mogelijk consensus met alle betrokkenen. Een mogelijk idee is om hier, in het kader van het BOB-model, een werkgroep voor op te zetten en een externe projectbegeleider aan te trekken met ervaring met dit soort processen. Met de opdracht om met een idee te komen gebaseerd op de Third Place gedachte zonder in eerste instantie te kijken naar financiën en ruimtelijke onmogelijkheden.

Durf te dromen en het ideaal te schetsen.

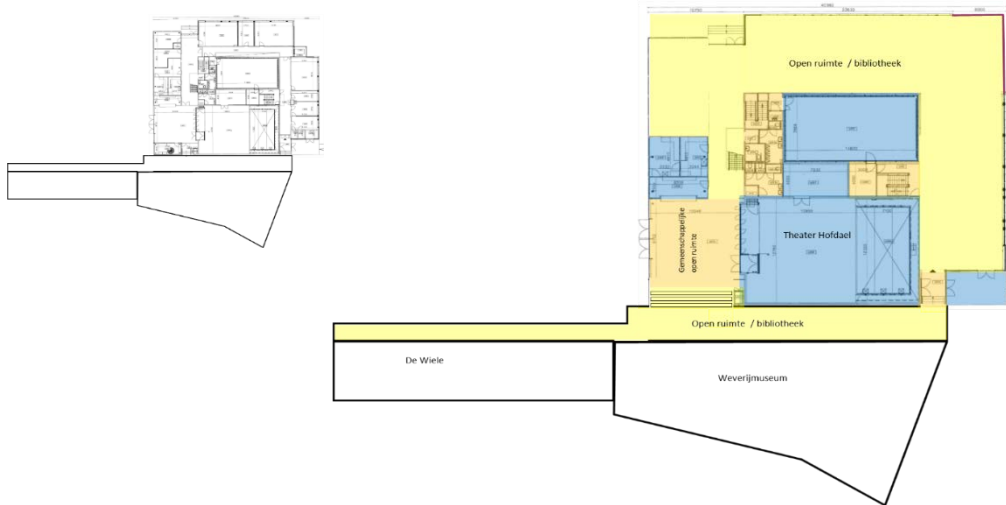
Dit plan kunnen we dan vervolgens gaan bespreken met alle betrokkenen.

Een schot voor de boeg voor Hofdael

Een mogelijke inrichting van Hofdael. Dit concept staat voor CDA en DGG nog niet vast maar is een mogelijke uitwerking van de “Third Place” gedachte voor Hofdael. De fracties van DGG en CDA gaan graag in gesprek met alle betrokkenen om het concept verder uit te werken, aan te passen en te verbeteren.

Concept:

- We verhuizen de bibliotheek naar Hofdael en reserveren hiervoor een groot deel van de begane grond die we omvormen tot één open ruimte.
- We bouwen een stukje aan het gebouw om de open ruimte bruikbaar te maken.
- Midden in de open ruimte ligt theater Hofdael met een grote zaal en een kleine zaal en horeca faciliteiten.
- Kleedkamers zijn in de kelder.
- Theater Hofdael wordt beheerd en geprogrammeerd door een aparte stichting. We richten de open ruimte in als een huiskamer voor verschillende activiteiten. Een culturele huiskamer wordt dit ook wel genoemd.
- Waar mogelijk nemen we werk-/vergaderplekken op in die ruimte waarvan men gebruik kan maken.
- Op de verdiepingen huisvesten we de organisaties die nu in Hofdael zitten en de resterende ruimten vullen we met geschikte sociaal & cultuur gerelateerde organisaties op basis van de scan van alle gemeentelijke huisvesting. Elke organisatie krijgt maximale autonomie over de inrichting van zijn deel van het gebouw en over de activiteiten in dat deel van het gebouw.
- Elke organisatie krijgt zelf toegang.



Het overkoepelende beheer van het gebouw komt in handen van een stichting waarvan de helft van het bestuur bestaat uit (een vertegenwoordiging van) de vaste gebruikers van het gebouw en de andere helft uit externe personen die deskundigheid op het gebied van beheer, financiën, etc. toevoegen.

Deze overkoepelende stichting heeft geen zeggenschap over de inhoud van activiteiten in het gebouw. De gemeente kan deze rol ook op zich nemen maar beter zou het zijn als de gemeente op afstand blijft.

Weverijmuseum en de Wiele zijn en blijven (separate) zelfstandige organisaties die verantwoordelijk zijn voor hun gebouw(deel) zowel inhoudelijk qua activiteiten als op het gebied van beheer. De verschillende organisaties werken samen waar dat meerwaarde geeft.

Hieronder zijn een aantal inrichtingsimpressies weergegeven die we opgehaald hebben bij andere vergelijkbare projecten.



Bijlage: de Third Place gedachte

De "Third Place"-gedachte gaat bij het creëren van een vitale sociale gebouwde omgeving (in dit geval een gebouw) uit van het idee dat dit de derde plaats is, een omgeving die los staat van de twee gebruikelijke omgevingen die iedereen kent namelijk je eigen huis ("first place") en de werkplek ("second place"). Voorbeelden van derde-plaats-omgevingen zijn kerken, cafés, clubs, openbare bibliotheken, theaters en wijkgebouwen. De derde plaats is van belang voor de inwoners van onze gemeente, de democratie, maatschappelijke betrokkenheid en een gevoel van ergens bij horen voor de inwoners.

Derde plaatsen, dat zijn "ankers" van het gemeenschapsleven en faciliteren en bevorderen bredere, meer creatieve, interactie. Met andere woorden, je derde plaats is de plaats waar je kunt ontspannen in het openbaar, waar je bekende gezichten tegenkomt maar ook nieuwe vrienden kunt maken.

Over het algemeen wordt de opvatting gedeeld dat een derde plaats kan worden beschreven door acht kenmerken. Dit zijn geen exacte kenmerken maar ze beschrijven de aard van, in dit geval, het gebouw.

Neutraal terrein

Bezoekers van derde plaatsen hebben weinig tot geen verplichting om daar te zijn. Ze zijn vrij om te komen en gaan wanneer ze willen. De economische of sociale status van iemand maakt niet uit in een derde plaats, waardoor een gevoel van gemeenschappelijkheid tussen bezoekers vergroot wordt.

Conversatie is de hoofdactiviteit

Een vrij en positief gesprek (interactie en ontmoeting) is de belangrijkste focus van de activiteiten in een derde plaats. Hoewel het idealiter niet nodig zou moeten zijn om activiteiten te organiseren om de ontmoeting te bewerkstelligen lijken activiteiten wel te werken als een katalysator. De toon van het gesprek is meestal luchtig en humoristisch; humor, goedmoedig en speelsheid staan hoog in het vaandel.

Toegankelijkheid en facilitering

Derde plaatsen moeten open en gemakkelijk toegankelijk zijn voor degenen die ze gebruiken. Zij moeten voorzien in de behoeften van hun bezoekers. Maar ook alle bewoners (organisaties die in de derde ruimte gevestigd zijn) moeten het gevoel hebben dat aan hun behoeften is voldaan.

De stamgasten

Derde plaatsen beschikken over een aantal vaste gebruikers en bewoners die de ruimte zijn toon en uitstraling geven en die helpen bij het opzetten van karakter en de kenmerken van het gebied. Vaste gebruikers en bewoners van derde plaatsen trekken nieuwe gebruikers aan en zij helpen nieuwe gebruikers om zich in de ruimte welkom en thuis voelen.

Geen opvallend profiel

Derde plaatsen zijn karakteristiek één geheel. De binnenkant van een derde ruimte heeft een huiselijke sfeer zonder dat het groots is ingericht. Derde plaatsen zijn nooit hoogmoedig en accepteren alle soorten mensen uit verschillende lagen van de bevolking.

De sfeer is speels

Derde plaatsen hebben een speels karakter, waar de geestige conversatie en frivool gedrag niet alleen vaak voor komt maar zeer gewaardeerd wordt.

Een home away from home

Bezoekers van derde plaatsen hebben vaak dezelfde gevoelens van warmte, eigenheid en thuishoren als ze in hun eigen huis hebben. Ze voelen zich geworteld in de ruimte en krijgen een positief gevoel van het doorbrengen van tijd in de derde ruimte.

Dat klinkt natuurlijk allemaal behoorlijk abstract maar het inrichten en vormgeven van een derde ruimte is gericht op het realiseren van een goed gevoel bij de bezoekers zodat ze er graag en vaak terugkeren. Daarmee gaat een derde ruimte bruisen.

De Nederlander Aat Vos schreef een boek over Third Places. Hij heeft ook geadviseerd in Kerkrade. 'Third Places' zijn het cement van de samenleving.

Ontmoeten, leren, werken en consumeren gaan er vaak hand in hand.

In zijn boek met als ondertitel 'How to Make a Relevant Public Space' beantwoordt Vos de vraag: Hoe kunnen plaatsen waar je naartoe gaat en die niet je werk of je thuis zijn een waardevolle bijdrage leveren aan een vitale samenleving, nu en in de toekomst? In het boek zet Vos uiteen dat er vijf belangrijke pijlers zijn die bepalen of een 'Third Place' kan slagen.

Mensen vormen de katalysator voor een publieke ruimte. Zij moeten bij het ontwerp centraal staan.

Plekken krijgen steeds vaker een 'place-lift'. Industrieel erfgoed wordt omgevormd tot publieke ruimte en daarmee creëren we een nieuwe high-profile plaats. Als we een publieke ruimte bezoeken hopen we op een belevenis. In de huidige tijd zijn we op zoek naar ervaringen waaraan we terug kunnen denken, veel meer nog dan naar het materiële. Ons bezoek aan een publieke plek moet ook een product, een opbrengst hebben: kennis, inspiratie, een ontmoeting, een gesprek of nieuwe ideeën. Tot slot is het volgens Vos belangrijk om naar de toekomst van een publieke ruimte te kijken: hoe maken we die future-proof en welke rol spelen digitale technieken zoals virtual reality daarin?

Bronnen

Robert Putnam, Bowling Alone: America's Declining Social Capital (1995, 2000).

Ray Oldenburg, The Great Good Place (1989, 1991)

Edward Soja, Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-And-Imagined Places (1996).

Aat Vos, Third Places, How to Make a Relevant Public Space (2018)

Don-Alvin Adegeest, Winkels zonder producten: de toekomst van retail? (2017)