

HAAR Dikke donkerrood velours gordijnen bevatten kleine
slijtageplekken aan de rand
sporen, achtergelaten door duizenden die je zijn voorgegaan
deze lappen vol warme herinneringen. Ze sloeg ze bijna een
decennium vastbesloten om haar heen
ze hielden haar veilig, in stand, geborgen,
tot iemand ze weer open deed,
en er nog genoeg plek bleek, voor de sporen van morgen

AGO
ARA

HERBESTEMMINGSPLAN ZALEN SCHAAF
ANNEMARIE LINDEBOOM

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	2
Kadering	2
1. Uitgangspunt	3
2. Missie en visie	3
3. Zuilen	4
3.1 Experimenteren	4
3.2 Ondernemen	4
3.3 Leren	4
3.4 Mengen	4
3.5 Presenteren	4
4. Functie en vorm	5
4.1 Ateliers	5
4.2 Werkervaringsplek	5
4.2.1 Werkplaats	5
4.2.2 Stichting Jong en Ondernemend Fryslân	5
4.3 Studio's	5
4.4 Hart van de wijk	5
4.4.1 Quickwins	5
4.4.2 De wijkweek	6
4.5 Evenementen	6
5. Realisatie	7
5.1 Organisatie	7
5.2 Fasering	7
6. Financiën	8

INLEIDING

Het is één van de meest besproken evenementenlocaties van onze stad: Zalen Schaaf. De verborgen parel en het hoofdpijndossier in één: wat moet er nu echt op deze plek gebeuren?

Hoewel de toekomst onzeker is, staat Schaaf niet stil. Achter de deuren van deze plek ontstaan nieuwe samenwerkingen, worden partnerships aangegaan, en worden ruimtes opnieuw ingevuld. Allemaal met één gezamenlijk doel: Schaaf die plek in de samenleving te maken die het behoort te zijn én die nodig is.

Om hier te komen, wordt er drastisch anders gekeken naar de invulling van de huidige ruimtes en de mogelijkheden. Een invulling, niet op basis van de huidige vorm en indeling, maar op basis van benodigde functionaliteit van Zalen Schaaf als hart van de samenleving. En natuurlijk, met behoud van de magie van deze plek, die er al 222 jaar omheen hangt.

Het complex Zalen Schaaf in de nieuwe vorm raakt een aantal grote thema's in de samenleving:

- De behoefte aan vernieuwing binnen het onderwijs
- De start-up cultuur van Leeuwarden
- De stimulans van het innovatieklimaat
- Een plek waar het ambacht weer gevierd wordt
- De verbinding van jongeren uit achterstandswijken en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt met de samenleving
- De behoefte aan een verbindende partij en locatie die het Speelmanskwartier een boost gaat geven.
- De behoefte aan ontspanning en vermaak voor een oudere doelgroep of met een kleinere portemonnee.

KADERING

Het plan Agora is geschreven op basis van de uitgezette vraag van de lopende prijsvraag rondom Zalen Schaaf. Hierin wordt gezocht naar een sociaal-culturele invulling waarin ook veel ruimte wordt gemaakt voor dagbesteding. De bestemming "cultuur en ontspanning", waarin horeca en detailhandel als ondergeschikte functie zijn toegestaan, zou bij inzending van het plan voor de prijsvraag gewijzigd kunnen worden naar een functie voor maatschappelijke invulling.

De toegestane openingstijden van Zalen Schaaf zijn op vrijdag en zaterdag van 08.00 - 01.00 uur en op de overige dagen van 08.00 - 23.00 uur.

HET IS TIJD VOOR EEN NIEUW ZALEN
SCHAAF. EENTJE WAAR WE WEER
DAT TROTSE GEVOEL BIJ KRIJGEN.
EEN ZALEN SCHAAF DAT WEER DE
PLEK KRIJGT DIE HET VERDIENT.

GEEN SKAAF MUT BLIEVE,
MAAR SCHAAF BLIJFT. (JE) BIJ,
EN BIJ JE.

1. UITGANGSPUNT

Het woord agora betekent verzamelplaats. Agora was de marktplaats en het hart van een stad in het oude Griekenland. Het was de plek waar het sociale leven zich afspeelde. De agora was in eerste instantie een ontmoetings- en vergaderplaats voor de vrije burgers. Oorspronkelijk kwam hier ook de Volksvergadering bijeen. Daarnaast werd de agora gebruikt als marktplaats, en als plek waar men zich kon ontspannen. Zo was de Atheense agora het ontmoetingspunt voor alle Atheense mannen, die zich op het plein of in de schaduw van de stoai (zuilenhallen) overgaven aan hun favoriete bezigheid: de conversatie. Hier kwam men om de laatste nieuwtjes te horen, en om zich te laten "onderwijzen" door allerlei filosofen.

Een ontmoetingsplaats, het hart van de samenleving, een verzamelplaats, een plek om te ontspannen, een plek voor ondernemers, en een plaats voor onderwijs: in het hart van Leeuwarden realiseren we een moderne Agora.

Het hart van de samenleving, een centrale rol in het Speelmanskwartier.

2. MISSIE EN VISIE

Elk domein in de samenleving van Leeuwarden kent zijn uitdaging. Binnen dit domein worden normaal gesproken deze uitdagingen uitgewerkt en opgelost. Maar wat nou als we boven deze domeinen kijken? Wat is er dan nog meer mogelijk?

Wij geloven in de kracht van domeinoverstijgende oplossingen. Door samenwerkingen op te zetten en trajecten te begeleiden die de grenzen van eigen domeinen doen vervagen, kan er een krachtige nieuwe impuls worden gegeven aan al deze domeinen. Deze kunnen werken als inspirator en accelerator voor andere domeinen en vraagstukken. Hierdoor ontstaan innovatieve producten, diensten en oplossingen.

Deze kwaliteits- en innovatie-impuls in de diverse domeinen zorgt ervoor dat Leeuwarden regionaal een aantrekkelijk gebied blijft voor de jongere, en de huidige generatie.

Er moet ruimte gemaakt worden voor experiment. Voor nieuwe, aansprekende manieren van onderwijs, cultuur en zorg, die de jongeren hier in de regio de uitdaging en het aanbod biedt om zichzelf te ontplooien, en die de doorgewinterde Fries prikkelt om verder te kijken, en meer uit zichzelf te halen. Leeuwarden kan zich hierdoor positioneren als dé plek waar je naartoe moet gaan voor het onderwijs van de toekomst, dé plek voor de creatieve makers en ondernemers van de toekomst, en dé plek voor sociaal-culturele oplossingen van de toekomst.

Zalen Schaaf is het begin.

Onze missie met Zalen Schaaf als moderne agora is het creëren van een proeftuin waaruit nieuwe vormen van onderwijs, zorg, ondernemerschap en cultuur ontstaan en voortvloeien over de rest van de regio.

3. ZUILEN

Net als in de Griekse oudheid, is ook de agora Zalen Schaaf omringd met een aantal zuilen. Dit zijn de pilaren die een stevige basis vormen voor deze verzamelplaats. We maken een onderscheid in vijf zuilen:

- Experimenteren
- Ondernemen
- Leren
- Mengen
- Presenteren

3.1 EXPERIMENTEREN

Zalen schaaf zal de plek worden waar spannende nieuwe samenwerkingen aangegaan worden tussen educatie, zorg, cultuur, ondernemerschap en duurzaamheid. Een plek waar op diverse domeinen samengewerkt wordt aan innovatie binnen deze sectoren.

3.2 ONDERNEMEN

Binnen het gebouw zullen ervaren makers vanuit de creatieve industrie zich mengen met Start-ups. Een hub in het midden van de wijk, die afzonderlijk van elkaar projecten kunnen draaien, maar ook samen nieuwe projecten opstarten.

3.3 LEREN

In de breedste zin van het woord. Leren van elkaar door de samenwerking met ondernemers, met onderwijsinstellingen, door het bieden van werkervaringsplekken, praktijklocaties, een werkplaats en ateliers.

3.4 MINGEN

Net als de multifunctionele agora in het oude Griekenland, zal er door de samenwerkingen met de verschillende domeinen vele nieuwe mengvormen ontstaan. In onderwijs, zorg, ondernemerschap, maar daarnaast ook met de wijk. Want Zalen Schaaf zal het hart van de samenleving worden in de wijk Speelmannskwartier, door de wijk actief te betrekken en te laten participeren in deze Agora.

3.5 PRESENTEREN

Natuurlijk zal er ook een plek van ontspanning blijven. De grote zaal (Kathedraal) zal nog steeds dienst doen als podiumplaats, voor evenementen, vergaderingen, theatervoorstellingen. Maar bij presenteren moet je ook verder denken dan alleen een podiumplaats voor evenementen. Ook een plek waar ruimte is voor debat, conversatie, als marktplaats voor de wijk en als centraal punt van samenkomst van waaruit problemen en oplossingen binnen de wijk en de stad Leeuwarden besproken kunnen worden met alle bijbehorende partijen.

4. FUNCTIE EN VORM

Het complex Zalen Schaaf zal een andere invulling en vorm krijgen dan de huidige. Naast ruimte voor evenementen, zal er ruimte worden gemaakt voor onderwijs, zorg, ondernemerschap en de wijk. Hierdoor zal het gebouw een aantal andere functies verzorgen.

4.1 ATELIER'S

Vanuit onderwijs is er ruimte voor een aantal ateliers voor opleidingen passend bij de diverse aspecten van het gebouw. Hierbij valt te denken aan ateliers voor media, muziek, theater, maar ook social work of sustainability. Zij zullen in deze ateliers met studenten aan de slag gaan met projecten die in de praktijk binnen Zalen Schaaf toe te passen zijn, en waarbij zij nauw samenwerken met de verschillende partners in en om het gebouw en de wijk.

Daarnaast zijn er gesprekken om als educatieprojecten de buitenkant van Zalen Schaaf te benutten als proeflab voor studenten, in samenwerking met partners uit dit domein. Duurzame oplossingen zoals het energiezuinig maken van het gebouw en het op een innovatieve manier isoleren van de ruimtes zijn voorbeelden van de invulling voor deze partij. Ook hierbij is dus weer een nauwe samenwerking met het werkveld een vereiste.

4.2 WERKERVERINGSPLEK

Naast het domein educatie zal ook het domein zorg zijn intrede doen in Zalen Schaaf. Op twee manieren zal hieraan bijgedragen worden.

4.2.1 WERKPLAATS

Er zal een werkplaats gerealiseerd worden waarin samen met begeleiders gewerkt kan worden aan herstelwerkzaamheden voor Zalen Schaaf, maar ook voor de buurt. Indirect zal dit een nieuwe impuls geven aan het ambacht en een kleine plek van samenkomst voor de buurt vormen.

4.2.2 STICHTING JONG EN ONDERNEMEND FRYSLÂN

Stichting Jong en Ondernemend Fryslân (JOF) stelt zich ten doel om jongeren (met name uit achterstandswijken) en nieuwkomers te ontwikkelen op het gebied van ondernemerschap. Dit doen zij vanuit verschillende projecten die de jongeren en

nieuwkomers zelf opzetten. Een voorbeeld hiervan is de JOF-truck, die zij inzetten op festivals. Zij hebben hiervoor de JOF-academy opgezet, en deze zal zijn intrede doen in Zalen Schaaf. Hun eerste grote project zal de keuken van Zalen Schaaf zijn. Deze zullen zij samen met vakmensen opknappen en laten voldoen aan alle vereisten. Dit is overigens niet hun enige domein, zij zullen ook tijdens evenementen, presentaties, bij horeca en bij ondernemers hun werkervaringsplek kunnen vinden.

4.3 STUDIO'S

Een creatieve hub voor makers, midden in de stad. Het al lopende concept van NELstudio's, waar muzikanten, beeldmakers, projectleiders vanuit de evenementenbranche en woordkunstenaars nu al een jaar gevestigd zijn, zal worden uitgebreid. Daarnaast zal er ruimte komen voor start-ups, die samen met deze makers hun start-up naar een nieuwe fase kunnen tillen. Zij zullen daarvoor ook de agora van Zalen Schaaf benutten en inzetten. Deze plek vormt namelijk een ideale testbasis, met een diverse doelgroep, van waaruit prototypes verder ontwikkeld kunnen worden, en van waaruit nieuwe innovatieve ideeën kunnen gaan vliegen.

4.4 HART VAN DE WIJK

Zalen Schaaf zal het hart van de wijk worden. Deze functionaliteit zal ingevuld worden in verschillende vormen.

4.4.1 QUICKWINS

Er zijn een aantal quickwins hierin die zullen worden uitgevoerd:

- Door de werkplaats waar je je kapotte meubelen of het hout voor je tuinhuisje heen kunt brengen, of misschien wel nieuwe meubelen op maat kunt laten maken.
- Door de overlast van alle rondslingerende fietsen van de studenten die woonachtig zijn in de wijk en deze niet inpandig kwijt kunnen weg te nemen door de fietsenstalling van Zalen Schaaf als stalling te gebruiken.
- En door met de wijk aan te vragen voor geveltuintjes en groene daken.

Maar veel belangrijker: door de wijk te betrekken in alles wat hier gebeurt. Door het centrum te worden waar je heen gaat voor ontspanning, voor conversatie, waar veel bedrijvigheid is met jongeren, start-ups, nieuwkomers, ondernemers, studenten en ook nog steeds die magische plek voor de oudere generatie. Het multifunctionele centrum dat de wijk nodig heeft.

4.4.2 DE WIJKWEEK

Daarnaast zal eens in het halfjaar de wijk Zalen Schaaf ook overnemen. Een week lang in de zomer en in de winter zullen zij de ruimtes mogen benutten voor alles wat ze met de wijk daar zouden willen doen. Dit kan variëren van een rommelmarkt, een buurtbarbecue of kerstdiner, een theatervoorstelling waar ze met de hele buurt samen graag naar toe zouden willen, noem het maar op.

4.5 EVENEMENTEN

De functie van concertzaal zal in de kern behouden worden. De Kathedraal, de grote zaal die zoveel historie met zich meebrengt, zal in ere blijven en het hart van Zalen Schaaf blijven. Er zal een verrassend aanbod komen te liggen voor elke doelgroep. Theatervoorstellingen, debatten, inspraakavonden, muziek en film: er zal een verrassend en vooral passend aanbod komen in deze magische ruimte. Om ook hier de zuilen experiment en mengen vast te pakken, zal er samengewerkt worden met diverse programmapartners.

Bovendien zal er een overkoepelend periodiek programmeursoverleg opgezet worden met de andere poppodia in de stad, om zo de hele samenleving te bedienen en het cultureel aanbod in Leeuwarden gezamenlijk te versterken.

5. REALISATIE

Alle partijen staan te popelen om dit verder in te vullen. Er is alleen één ding dat nu in de weg staat, en dat is de prijsvraag. Want in de huidige vorm van de prijsvraag heeft deze een doorlooptijd (inzending tot uitslag) van 23 weken. Ruim 5 maanden. Op basis van een termijn van ruim 5 maanden onduidelijkheid plus een risico dat het plan niet eens door kan gaan, zijn geen echte concrete afspraken te maken. Niet met investeerders, niet met partners, niet met gebruikers. Om nog maar te zwijgen over het feit dat er al bijna twee jaar onduidelijkheid is over het moment van inleveren.

Desalniettemin is er wel een scenario te geven over de realisatie van deze moderne agora. Hieronder gaan we verder in op de organisatiestructuur en de fasering.

5.1 ORGANISATIE

De organisatie wordt vanuit een nieuw op te richten stichting bestuurd. De statutaire opdracht zal onder andere zijn:

- Behoud gebouw als sociaal-culturele verzamelplaats
- faciliteren van huisvesting voor ondernemers en start-ups, onderwijs, en sociaal-maatschappelijke instanties
- Faciliteren van een podiumplek voor muziek, theater, kunst, makers en de wijk
- Verdiepen, verbinden en verbreden onderwijs en werkveld
- Verdiepen, verbinden en verbreden sociaal-maatschappelijke instellingen en het werkveld
- Positieve bijdrage leveren aan het vestigings- en leefklimaat van Leeuwarden en de provincie.

Het borgen van deze opdracht zal worden gedaan door toezicht vanuit een Raad van Toezicht. Als leden van deze Raad van Toezicht wordt gezocht wordt naar mensen die hun sporen hebben verdiend in de diverse domeinen: cultuur, zorg, onderwijs en ondernemerschap. Daarnaast wordt van de Raad van Toezicht een open blik op de toekomst gevraagd.

De dagelijkse organisatie bevat verder een algemeen coördinator, een zakelijk leider en een artistiek leider. Daarnaast zullen er vanuit de domeinen onderwijs, zorg, cultuur, ondernemerschap, én vanuit de wijk kwartiermakers aangesteld worden, die samen met de dagelijkse organisatie de blik op de toekomst en met de diverse partners kunnen bijsturen, verscherpen en aanvullen.

5.2 FASERING

Gedacht wordt aan een vijf- tot tienjaren-constructie waarin gefaseerd de agora van Leeuwarden gerealiseerd wordt. Door gefaseerd te werken, is het mogelijk om bepaalde functionaliteiten te kunnen behouden. Bovendien wordt hiermee ook bewaakt dat de overlast voor de buurt (bij verbouwing en/of aanbouw) zo beperkt mogelijk is.

Hieronder is een scenario voor deze fasering gegeven.

- Fase 1: aanpak noodzakelijke verbeteringen gebouw in huidige staat. Inrichten tijdelijke (proef)-ateliers in de huidige ruimtes, werkplaats en werkervaringsplek. Realiseren uitbreiding NELstudio's.
- Fase 2: Aan- of verbouw ateliers, verbeteringen werkplaats. Verduurzaming gebouw (isolatie, energievoorziening, groene daken)
- Fase 3 (doorlopend): verbetering, aanpassingen en vernieuwingen

6.FINANCIEN

Er zijn gesprekken in een (soms al vergevorderd) stadium met investeerders, partners en gebruikers. Al deze partijen geven aan het pas echt (financieel) concreet te kunnen maken, op het moment dat er zekerheid is of deze plek hier kan komen, en op welke termijn zij daar onderdeel van kunnen zijn.

Gezocht wordt naar de mogelijkheid om het gebouw en de bijbehorende percelen over te nemen van de gemeente. Met investeerders, partners en gebruikers wordt gekeken in hoeverre het mogelijk is om gezamenlijk de verbouwing/renovatie/verduurzaming te financieren. Gedacht kan worden aan het storten van een percentage van de huurinkomsten op een rekening waar vandaan de kosten voor het realiseren van de plannen kunnen worden gefinancierd. Deze constructie kan gelden voor een periode van vijf of tien jaar.

De daadwerkelijke kosten van verbouwing/renovatie/verduurzaming kunnen pas verder worden ingevuld wanneer er duidelijkheid ontstaat bij de partners en investeerders. Hiervoor is het onder andere ook nodig om de missende bijlagen van de prijsvraag te ontvangen:

- Inventarisatie archeologie
- Inventarisatie monumentenzorg
- Historisch bodemonderzoek
- Asbestinventarisatie

Verder zijn er een aantal aanvullende onderzoeken/plannen nodig. Hierbij valt te denken aan een plan voor de fasen van de verbouwingen/verbeteringen opgesteld door een bouwkundige en een plan voor een verbeterde indeling van de ruimte, gemaakt door een architect.

VRAGEN?

Voor aanvullende vragen over dit plan kunt u contact opnemen met Annemarie Lindeboom

Telefoon: 06-52545607

Email: annemarie@dewereldvananne.nl