Bundel van de Raadsinformatiebijeenkomst van 23 maart 2021

1 Merwedekanaalzone

Tijdstip: 19.30 - 20.45 uur
Beleidsveld: Merwedekanaalzone, wethouder Kees Diepeveen
Digitale raadsinformatiebijeenkomst georganiseerd door en op initiatief van het College: de raad wordt breed geïnformeerd over dit complexe dossier
Mee-agenderende fracties:D66, VVD, CDA, CU, PvdA, GroenLinks
Motivering verzoek
De plannen voor de Merwedekanaalzone zitten in een afrondende fase. We koersen op bestuurlijke besluitvorming medio februari a.s. in het college. Het gaat over de Omgevingsvisie deel 2, een aanvulling op de PlanMER, het Stedenbouwkundig Plan Merwede met bijbehorende samenwerkingsovereenkomst (SOK) en alle overige relevante plandocumenten (waaronder de bruggenstudie).
In september jl. heeft het College in een informele setting de woordvoerders van de meeste raadsfracties in vogelvlucht meegenomen door de plannen. Daarnaast is het besluitvormingsproces geschetst, inclusief een voorhangprocedure over de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de marktpartijen van deelgebied 5.
Om de omvang en complexiteit van de plannen, de onderlinge samenhang van de plandocumenten en het besluitvormingsproces goed aan de mee-agenderende fracties te duiden, vraagt het College alvast medewerking voor het organiseren van een tweetal RIBs op initiatief van het college.
Op de samenwerkingsovereenkomst met marktpartijen wordt permanente geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob. Dit gebeurt omdat openbaarmaking van de informatie uit deze bijlage inzicht geeft in de financiële belangen van de gemeente en door derden kan worden gebruikt bij onderhandelingen. Voor de toelichting op de samenwerkingsovereenkomst vraagt het College daarom een deel van de RIB (op initiatief van het college) als een besloten commissie te organiseren.

Bijdrage-Fietsersbond-reactie MWKZ.pdf

Merwedekanaal-Info-en-Bijdragen-WEB.docx

Presentatie MWKZ College RIB 23 maart 2021 DEF.pptx

1.1 Uitnodiging

Geachte leden van de raad,
Hierbij nodig ik u uit voor een tweetal Raadsinformatiebijeenkomsten op initiatief van het college op:
23 maart 2021 van 19.30 tot 20.45 uur via zoom
en
1 april 2021 van 10.00 tot 12.00 uur fysiek in het stadhuis

We staan op een belangrijk moment in de besluitvorming over de plannen voor de Merwedekanaalzone. Een complexe en vernieuwende gebiedsontwikkeling met een uniek samenwerkingsverband tussen grondeigenaren en een hoogstedelijke bouwopgave midden in de stad.

Tijdens de informatiebijeenkomst op 23 maart wordt de samenhang van de plandocumenten voor de Merwedekanaalzone (waaronder de omgevingsvisie deel 2, het Stedenbouwkundig Plan Merwede en de bijbehorende Samenwerkingsovereenkomst) die u op 10 maart jl. van het college ontving, aan u toegelicht. Tevens zal het proces en de besluitvorming tot nu toe (waaronder de inspraak over de plannen in 2020) en het vervolgproces besluitvorming aan de orde komen. Hierbij is er gelegenheid om vragen te stellen over de samenhang van de plannen en de komende procedurestappen en kunt u eventueel aangeven wat u nog nodig heeft om u een goed beeld te vormen over de plannen.

Op 1 april zullen de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) en de twee voorgestelde entiteiten voor mobiliteit en WKO inhoudelijk worden toegelicht, ter voorbereiding op de voorhangprocedure (waarbij u in de gelegenheid wordt gesteld om uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken op de SOK en de entiteiten voor mobiliteit en WKO). Na de inhoudelijke toelichting op de SOK en de twee entiteiten volgt direct daarna een toelichting op de externe review (rechtmatigheidstoets) op de SOK. Voor deze laatste toelichting is een besloten commissievergadering noodzakelijk, omdat er geheimhouding op deze informatie rust. Geheimhouding is door het college opgelegd vanwege de onderhandelingspositie van de gemeente richting de marktpartijen (zie ook de alinea over geheimhouding in het raadsvoorstel voor het SP Merwede).
Het inhoudelijke debat over alle plandocumenten van de Merwedekanaalzone (inclusief de uitkomsten uit de voorhangprocedure) zal later dit jaar met u worden gevoerd.
Tot binnenkort!

Met vriendelijke groet,

Kees Diepeveen
Wethouder Merwedekanaalzone

2 Berlijnplein

Tijdstip: 19.30 -21.00 uur
Beleidsveld: Cultuur, Leidsche Rijn, Vastgoed, wethouders Klein, Verschuure en Eerenberg
Digitale raadsinformatiebijeenkomst: gesprek van raadsleden met betrokken ambtenaren, betrokkenen en uit te nodigen experts.
Agenderenden: Ellen Bijsterbosch, D66, Bert Kos, CDA, Janneke Admiraal, CU, Melody Deldjou Fard, GL, Hester Assen, PvdA, Myrthe van Mil, S&S, Marijn de Pagter en Gertjan te Hoonte, VVD

Motivering :
De raad heeft het raadsvoorstel Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein ontvangen. De agenderende fracties wil hierover een RIB met meepraters.
RIB met verschillende partijen/partners/bewoners op de cultuuras en in Leidsche Rijn om van hen te horen hoe zij tegen de plannen aankijken.
\- Welke kansen en mogelijkheden zien zij in dit plan \-voor \(bewoners van\) Leidsche Rijn en de stad als geheel? Niet alleen voor op het Berlijnplein maar ook voor wat betreft cultuur op andere plekken in de wijk?
\- Hoe zien zij de invulling van de ruimtes en de samenwerking met elkaar voor zich?
\- Hoe verhoudt het concept voor Danshuis HEUTE zich tot het eerdere initiatief 'Danshuis bij de Gele brug'?
\- We horen graag van deelnemende partner\(s\) meer over hoe ze de verbinding met de buurt vorm willen geven \(de partners die specifiek met dit onderwerp bezig zullen zijn\)\.
\- We horen ook tijdens de bijeenkomst met de bewoners en met name jongeren uit Leidsche Rijn\. Hoe kijken zij naar de plannen? En wat is volgens hen nodig om hen erbij te betrekken in deze startfase\, maar ook in andere fasen?
\- Wat vinden bewoners en ondernemers van Leidsche Rijn van de plannen?

De fracties willen graag een korte toelichtende presentatie van het college en willen in gesprek gaan met experts en betrokkenen; te weten: De Plaatsmaker, RAUM, IRC, SHIFFT, 155, Stichting DC II High – Dans Atelier 42, Cultuur19, HKU, De Vrijstaat, het NUT, Jonge Honden, Buurtwerkkamer LR, BOKS (jongerencultuurhuis) die ook in LR programmeert, Castellum Hoge Woerd en bewoners(organisaties) uit Leidsche Rijn.

Gezien de grootte van het raadsvoorstel, de hoeveelheid agenderende fracties en de hoeveelheid van partijen en partners dat betrokken is en zich betrokken voelt, verzoeken de agenderende fracties om een Rib van 90 minuten.

Brief Dansruimte - Utrecht Danst-reactie RIB Berlijnplein.pdf

Berlijnplein-Info-en-Bijdragen-deelnemers (WEB).docx

presentatie-cultuurcluster-RIB-Berlijnplein.pptx

Besluithistorie en procesbeschrijving Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum 19-03-2021.pdf

2.1 Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein

05-02-2021: Nieuwe versie van raadsvoorstel (met werkende hyperlinks) en nieuwe versie van ontwikkelplan (met aangepaste quotes externen) toegevoegd.

Dossier 1596 voorblad

Raadsvoorstel Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein.docx

Ontwikkelplan Berlijnplein Cultuur Bouwt aan de toekomst van de stad.pdf

Bijlagen bij het Ontwikkelplan Berlijnplein.pdf

Intentieovereenkomsten RAUM, DPM, HKU_Geredigeerd.pdf

Circulaire ambities Berlijnplein.pdf

Onderbouwing Algemeen belang besluit Berlijnplein_Geredigeerd.pdf

3 Invoering Tijdelijke Ondersteuning Noodzakelijke Kosten (TONK)

Tijd: 19.30 - 20.30 uur
Beleidsveld: Werk en Inkomen, wethouder Linda Voortman
Digitale raadsinformatiebijeenkomst georganiseerd door en op initiatief van het College: de raadsleden worden geïnformeerd over dit onderwerp.
Mee-agenderende fracties: Stadsbelang Utrecht (Cees Bos), GroenLinks (Julia Kleinrensink), PvdA (Rick v/d Zweth), VVD (Tess Meerding), D66 (Anne-Marijke Podt), Student&Starter (Julia van Ophem) en ChristenUnie (Janneke Admiraal)
Motivering college:
Eind 2020 heeft het kabinet de nieuwe regeling Tijdelijke Ondersteuning Noodzakelijke Kosten (TONK) gepresenteerd. De regeling wordt uitgevoerd door gemeenten. Utrechters die te maken hebben met minder inkomsten vanwege de coronamaatregelen kunnen een tegemoetkoming TONK dus aanvragen bij de gemeente. Als gemeente maken we een lokale afweging binnen de wettelijke en financiële kaders over o.a. de kosten waarvoor een tegemoetkoming wordt gegeven en de hoogte van de tegemoetkoming. Het college stelt daarvoor de Beleidsregel TONK gemeente Utrecht vast. Het college gaat graag met de raad in gesprek over alle aspecten van de TONK-regeling zoals toegelicht in de recent te verwachten raadsbrief.

Programma:
Informatie over de TONK in Utrecht.
Vragen die leven bij de raad beantwoorden. Bijvoorbeeld over de beleidskeuzes (doelgroep, toegang, hoogte, aanvraagprocedure) en de financiële kaders.

Gewenste toevoeging aan programma door ondersteunende fracties:
D66: hoort graag een toelichting op de dilemma's bij toekenning en of het landelijk kader voldoende ruimte biedt;
SBU: wens om een enkele meeprater uit te nodigen, als voorbeeld is een horeca adviseur genoemd.

Tonk-Info-en-bijdragen-WEB.docx

3.1 Raadsbrief stand van zaken TONK

Dossier 1718 voorblad

4 Een veilig zandpad, zonder registratie sekswerkers

Tijd: 21.00 - 23.00 uur
Beleidsveld: Prostitutie/ Burgemeester

Digitale raadsinformatiebijeenkomst: gesprek van raadsleden met betrokken ambtenaren en uit te nodigen experts.
Agenderenden: Kenneth de Boer/Stadsbelang Utrecht, Queeny-Aimee Rajkowski/VVD, Bert van Steeg/CDA, Rachel Streefland-Driesprong/ CU, Henk van Deun/PVV, Mahmut Sungur/DENK, Ruurt Wiegant/SP, Ellen Bijsterbosch/D66, Tessa Sturkenboom/S&S, Sophie Schers/GL, Hester Assen/PvdA, Anne Sasbrink/PvdD.

Algemene informatie:
De gemeente Utrecht heeft de registratieplicht voor sekswerkers als belangrijk preventief instrument tegen mensenhandel in de APV opgenomen. Op 23-12-2020 heeft de RvS, in een geschil over de toepassing hiervan met de Autoriteit Persoonsgegevens, uitspraak gedaan en de gemeente Utrecht in het ongelijk gesteld en de mogelijkheid tot een registratieplicht verworpen. Op basis van de ontvangen agenderingen van de fracties wordt deze avond ingedeeld in een tweetal blokken.

In Blok 1, aangevraagd door de fracties van SBU, VVD, CDA, CU, PVV en DENK willen de fracties vooral duidelijkheid krijgen over de destijds door het college globaal, benoemde 'opties voor persoonsregistratie' voor als de gedachte registratieplicht verboden is, te weten: 1. het scenario van huurder en verhuurder. 2. de toestemmingsverklaring. 3. de optie van de geanonimiseerde administratie. Dit blok zal starten met een ambtelijke presentatie, waarna de raadsleden in gesprek gaan met genodigde meepraters van naar verwachting o.a. de gemeente Amsterdam, de Nationaal Rapporteur Mensenhandel, het CCV, de Tussenvoorziening, Proud, de politie en het OM.

In Blok 2, aangevraagd door de fracties van fracties van D66, S&S, GL, PvdA en PvdD, horen de fracties graag van een aantal experts hun visie op een veiligheidsmodel of andere alternatieven zonder registratie. Dit zo mogelijk ter inspiratie voor het college om dit verder uit te werken. Hiertoe zijn onderzoekers/medewerkers uitgenodigd van het Pompe Instituut en het Rutgers Kenniscentrum. De raadsleden zullen met hen in gesprek gaan.

De raadsleden gaan graag in gesprek over de gepresenteerde modellen; kunnen ze een volwaardig alternatief voor de in onze APV opgenomen registratieverplichting vormen, zijn ze werkbaar, waar zitten kansen, waar zitten risico's, waar moet nog aandacht aan besteed worden, wat betekenen ze voor de evt. inzet vanuit de verschillende instanties?

Presentatie GU -RIB Veilig zandpad 23 maart- Overzicht aanpak mensenhandel en barrieremode.pdf

Zandpad-Info-en-Bijdragen-deelnemers (WEB).docx

Presentatie-GU-RIB Een veilig zandpad 23032021.pptx

Bijdrage-Link naar Actieonderzoek Tilburg Sekswerk- RIB Een velig zandpad.pdf.docx

Bijdrage-Actieonderzoek Tilburg Sekswerk- RIB Een veilig zandpad.pdf

Bijdrage-RIB Zandpad- artikel Trouw Nieuw-Zeeland is geen prostitutie-succes.docx

4.1 Raadsbrief Stand van zaken tender het Nieuwe Zandpad

Dossier 1584 voorblad

Raadsbrief Stand van zaken tender het Nieuwe Zandpad.pdf

4.2 SV 2021 nr. 3 Geen registratie, geen zandpad

Dossier 1585 voorblad

SV 2021_003_Geen registratie_ geen zandpad.pdf

4.3 Beantwoording schriftelijke raadsvragen 2021, nummer 3

Dossier 1737 voorblad

Beantwoording SV 2021 nr 3 over Geen registratie geen Zandpad (2).pdf

4.4 Memo Uitspraak Raad van State inzake registratie sekswerkers

Dossier 1586 voorblad

Memo Uitspraak Raad van State inzake registratie sekswerkers.pdf

5 Opvang dak- en thuislozen

Tijd: 21.30 - 23.00 uur
Beleidsterrein: maatschappelijke Ontwikkeling/ wethouder Maarten van Ooijen
Digitale Raadsinformatiebijeenkomst: gesprek tussen raadsleden, ambtenaren en uitgenodigde experts.
Agenderenden: Marcel Vonk (GroenLinks), Anne-Marijke Podt (D66), Ilse Raaijmakers (PvdA)
Motivering:
De fracties van GroenLinks, D66 en PVDA maken zich zorgen over de toenemende druk op de dak-/thuislozen opvang. We zien veel goed werk dat wordt verricht om juist in deze tijd mensen te blijven opvangen, maar willen graag zien hoe we ook op de middellange en langere termijn in de opvang van dak-/thuislozen voorzien.

De fracties willen in gesprek/geïnformeerd worden over:

** Nieuwe groepen die een beroep doen op de opvang (door corona en generiek).*
** Jongeren die (door de avondklok) slaapadressen kwijtraken of al zijn geraakt en in hoeverre zij in beeld zijn en blijven.*
** Extra/nieuwe (tijdelijke) opvanglocaties die geopend worden of in beeld zijn.*
** Hoe de hulpverlening op de locaties in stand gehouden kan worden tijdens de toenemende druk.*
** Hoe ziet de in-/uitstroom er uit op de middel/lange termijn.*
** Wat gebeurt er straks met de verschillende groepen als de maatregelen weer versoepeld worden.*
** Hoe houden we niet rechthebbende in beeld, die door de maatregelen en extra opvang locaties in beeld zijn gekomen.*

Dak- en Thuislozen-Info-en-Bijdragen-deelnemers-WEB.docx

Bijdrage-Leger-des-Heils-Midden-Nederland-RIB-Daklozenopvang.pdf

Bijdrage-STIL-en-Aanmeldloket-RIB-Dak-en-Thuislozen.pdf

Bijdrage-Tussenvoorziening-RIB-Dak-en-Thuislozen.docx

Aanvulling bijdrage STIL en Aanmeldloket t.av. deelnemers RIB dank- en thuislozen.pdf

Fietsersbond
Afdeling Utrecht

De gemeenteraad van Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectteam Merwedekanaalzone
T.a.v. dhr Marcel Haak
merwedekanaalzone@utrecht.nl

Fietsersbond
p/a Racinelaan 5
3533 VL Utrecht
Telefoon 06 – 44304099

Onderwerp: Reactie fietsersbond Merwedekanaalzone
Contactpersoon: Peter van Bekkum, utrecht@fietsersbond.nl

Utrecht, 10 maart 2020

Geachte heer Haak,

De gemeente Utrecht ontwikkelt de komende jaren een levendige, gezonde en duurzame stadswijk in de Merwedekanaalzone (MWKZ). De Fietsersbond maakt graag gebruik van de mogelijkheid om een reactie in te dienen op de plannen.

Binnenstedelijke verdichting
Om te beginnen zijn we blij dat het stadsbestuur met de ontwikkeling kiest voor binnenstedelijke verdichting in plaats van uitbreiding naar buitengebieden om de behoefte aan nieuwe woningen op te vangen. Binnenstedelijke verdichting zorgt voor korte(re) verplaatsingsafstanden, die gemakkelijk(er) met de fiets kunnen worden afgelegd en dat is gunstig voor de leefbaarheid (geluid, luchtkwaliteit) en de autobereikbaarheid van de stad.

Lage parkeernorm
De plannen voorzien in een zeer lage parkeernorm. Dit moet leiden tot een laag autobezit van de wijkbewoners. Met het plan beoogt de gemeente dat inwoners het OV of de fiets gebruiken. Het gebruik van de fiets moedigen we natuurlijk van harte aan, omdat fietsen bijdraagt aan een goede gezondheid.

Tot 10.000 woningen
Het plan voorziet in hoogbouw met een hoge bebouwingsdichtheid. In totaal gaat het om maximaal 10.000 woningen. De combinatie van binnenstedelijke bouw, laag autobezit en een groot aantal nieuwe inwoners op een bescheiden oppervlakte leidt tot een grote behoefte aan goede fietsvoorzieningen. Tot die conclusie komt ook adviesbureau Goudappel: een zo grote bouwopgave kann tot grote problemen met de doorstroming van het autoverkeer in Utrecht-zuid leiden, als geen sterke rem wordt gezet op een toename van het autoverkeer naar en vanuit MWKZ.

Stallingen voor bewoners
Er is dus een grote noodzaak om het gebruik van de fiets (en OV) te stimuleren voor verplaatsingen naar en van MKWZ. Dat vraagt om excellente fietsvoorzieningen. Voor de bewoners moeten voldoende en veilige fietsenstallingen in de bouwplannen worden opgenomen. We gaan er vanuit de nieuwe regels van het Bouwbesluit om bij elk appartement een individuele berging te realiseren ruimhartig worden toegepast, zodat de nieuwe bewoners voldoende ruimte hebben om meerdere fietsen te stallen. Het is

voor de bewoners belangrijk dat de stallingen vlot en handig bereikbaar zijn. Als dat niet het geval is, zullen veel fietsen in de openbare ruimte worden gestald. Zoveel openbare ruimte is er niet in de nieuwe wijk en fietsen zorgen daar al snel voor een rommelige aanblik.

Excellente aansluiting van de wijk op bestaand fietsnetwerk
De wijk zal naar alle richtingen goed moeten worden aangesloten op het bestaande hoofd- en doorfietsnetwerk. De routes naar belangrijke bestemmingen moet helder en zo rechtstreeks mogelijk zijn: naar het Centraal Station, naar het centrum(winkel)gebied, naar bedrijventerreinen zoals Papendorp en Lage Weide, naar Leidsche Rijn Centrum en USP en naar omliggende gemeenten.

Fietsroute Kanaalweg en Zeehaenkade
Langs MWKZ loopt een belangrijke noord-zuid fietsroute: de Kanaalweg en Zeehaenkade, parallel aan het Merwedekanaal. Nu al wordt deze hoogwaardige fietsroute door grote groepen intensief gebruikt, waarmee ze routes door en nabij het drukke centrumgebied mijden, zoals Catharijnesingel en Croeselaan. De meer dan 10.000 extra woningen zullen de druk op de Kanaalweg en Zeehaenkade fors opvoeren. We willen er daarom voor pleiten om deze fietsroute niet te versmallen. Gezien de verwachte toename van de drukte is het erg plezierig dat de fietsroute 6 meter breed is. Voor de Wilhelminahaven wordt de Kanaalweg doorgraven; de Kanaalweg wordt met een brug over het water geleid. De brug moet net zo breed zijn als de verharding voor en na de brug, plus de normale obstakelvrije afstand vanaf de brugleuning.

Deze route geniet brede bekendheid en is vele malen aantrekkelijker dan de nog te ontwikkelen alternatieve route via de Europalaan; we willen vragen om deze aantrekkelijkheid in stand te houden. We vragen om de impact van het Merwedepark en de recreatie op de fietsroute zoveel mogelijk te beperken. Aan de westzijde van deze fietsroute wordt de Vleutensevaart weer teruggebracht, waardoor de fietsroute tussen twee wateren in komt te liggen. Dat kan sociaal onveilig en desolaat worden. Over de Vleutensevaart moeten veel bruggetjes komen zodat de woningen bereikbaar zijn vanaf de fietsroute: je moet bij “gedoe” hulp kunnen halen. Vanuit de woningen moet goed zicht zijn op de fietsroute, zodat omwonenden bij problemen de politie kunnen bellen of hulp kunnen bieden. Adressen langs de fietsroute is nog beter, al leidt dat helaas ook weer tot busjes van pakjesbezorgers.

Veel ritten zijn combi-verplaatsingen: kind naar de crèche brengen en dan door naar je werk in Den Haag of Amsterdam-zuid. Plaats dagelijkse voorzieningen als scholen, crèches en supermarkten daarom nabij knooppunten van fietsroutes, zodat de gemakkelijkste keus wordt: kind op de fiets naar de crèche brengen en dan met de trein naar het werk. In plaats van kind met de fiets naar de crèche bij de P+R brengen en dan met de auto naar het werk.

Ontsluiting MWKZ via Europalaan
We zijn blij dat aan de westkant van MWKZ een alternatieve fietsroute voor de vele extra inwoners wordt ontwikkeld langs de Europalaan. Daarmee kan de druk wat worden verdeeld. Omdat dit ook een belangrijke ontsluiting vormt voor autoverkeer, verwachten we dat de route langs het Merwedekanaal een aantrekkelijker route blijft voor doorgaande fietsers dan de nieuwe route langs de Europalaan. Dat geldt des te sterker, omdat uit het plan niet duidelijk wordt hoe de fietsroute het Anne Frankplein en het Europaplein kruist. De Kanaalweg kruist de Koningin Wilhelminalaan en Beneluxlaan ongelijkvloers; als de kruisingen van de fietsroute bij het Anne Frankplein en Europaplein niet ook ongelijkvloers worden, is op voorhand al wel duidelijk waar de fietsers het minste oponthoud oplopen en welke route hun voorkeur houdt, namelijk die langs de Kanaalweg. Voor een meer evenwichtige verdeling pleiten we voor ongelijkvloerse kruisingen van de fietsroute onder het Anne Frankplein en het Europaplein.

De “dubbelbrug” is ook belangrijk om de drukte op de fietsroute langs het merwedekanaal acceptabel te houden. Door deze brug wordt de Jutfaseweg een handige en vlotte fietsroute naar de binnenstad.

Fietsbruggen Merwedekanaal
In het plan staan verschillende nieuwe fietsbruggen over het Merwedekanaal ingetekend. De bruggen zijn nodig voor vlotte en veilige oost-west verbindingen op de fiets, naar een brede waaier aan bestemmingen in Utrecht-zuid en oost, waaronder station Vaartsche Rijn, en buiten de stad. De bruggen zorgen ervoor dat de maaswijdte van het fietsnetwerk aan de oostkant van MWKZ in de buurt komt van de door het CROW aanbevolen waarden daarvoor. Natuurlijk moet die maaswijdte ook aan de westzijde van de wijk worden gerealiseerd.

Over de bruggen over het Merwedekanaal bestaat veel maatschappelijke onrust, met name bij de bewoners van Rivierenwijk en Dichterswijk. Bewoners van de Heycopstraat vrezen 8.000 extra fietsers per dag door hun straat, maar dat aantal wordt niet alleen veroorzaakt door de woningbouw in MWKZ; er is ook sprake van autonome groei. We vinden het een gemis dat in de sheets van de gemeente d.d. 9 januari 2020 de autonome groei en de toename door MWKZ niet afzonderlijk van elkaar zijn gepresenteerd. Een groot deel van deze 8.000 fietsers is autonome groei en is niet afkomstig van MWKZ. 8.000 fietsers zijn in stedelijke omgeving niet ongewoon: er zijn talloze andere plekken in de stad waar dagelijks deze aantallen fietsers heen en weer rijden, zonder herrie of stank te produceren.

Naar ons idee is realisatie van de verschillende nieuwe bruggen over het Merwedekanaal dus hoogst noodzakelijk voor de ontsluiting van de wijk naar het oosten.

Zorgvuldige inpassing: veilige fietsroutes in de "ontvangende" wijken
We pleiten voor een zorgvuldige inpassing van de bruggen, waarbij de "ontvangende" straten in de Rivierenwijk en Dichterswijk (indien nodig) voldoende verkeersveilig worden (her)ingericht. Dat geldt met name de Waalstraat, waar de katholieke Gertrudis basisschool pal langs de fietsroute staat. Mogelijk kan de straat bij de school autoluw worden gemaakt, als fietsstraat worden ingericht of kan éénrichtingsverkeer worden ingesteld om de fietsers de ruimte te bieden. Soortgelijke maatregelen kunnen ook bij de andere aansluitende straten (Heycopplantsoen, Zijldiepstraat, J.M.M. Hamersplantsoen (bij de Karperstraat)) worden genomen.

De fietsroutes over het Merwedekanaal vanuit deelgebied 6 komen uit op en kruisen de Hooft Graaflandstraat. Deze weg staat lokaal bekend als onveilig, door de hoge snelheid van het autoverkeer. Snelheidsremmende maatregelen kunnen bijdragen aan het verbeteren van de veiligheid, maar eerdere pogingen daartoe zijn gestrand op bezwaren, met name vanwege de busroute. Er is in elk geval wel iets nodig; mogelijk kan verklinkeren van de straat helpen (al zal dat extra geluidbelasting geven op de gevels van de woningen), of het toepassen van drempels (maar mogelijk zijn de woningen niet onderheid). We denken graag mee over passende en effectieve maatregelen.

De fietsbrug vanaf de Overijssellaan leidt onder andere naar de Liesboschweg, waar fietsers de Waterlinieweg ongelijkvloers kunnen kruisen richting Lunetten en het (toekomstige) treinstation Lunetten (-Koningsweg). We willen vragen om deze route in te richten als fietsstraat/doorfietsroute, met voorrang voor fietsers boven de kruisende wegen.

Behoud van bevaarbare breedte Merwedekanaal
We begrijpen de zorgen van de roeiers en zeeverkenners, die verwachten dat de extra bruggen leiden tot een afname van de bruikbaarheid van het roeiwater. Daarom willen we pleiten om de bruggen een zo groot mogelijke overspanning over het water te geven, zodat de vaarbare breedte zo groot mogelijk blijft. Een grotere overspanning heeft als nadeel dat de constructiehoogte van de brug toeneemt. Voor voldoende doorvaarhoogte zal de brug dan al snel wat bol komen te staan, wat leidt tot hogere snelheden van het fietsverkeer dat van de brug af komt en de Kanaalweg kruist. Van belang is dat de kruisingen van de fietsroutes van de bruggen met de Kanaalweg voldoende ruim zijn opgezet, zodat fietsers voor elkaar kunnen uitwijken (zoals bij de Muntbrug ook het geval is). We kijken graag mee met het ontwerp van deze belangrijke kruisingen.

Woonboten
Voor de realisatie van de bruggen zal plaats gemaakt moeten worden door het verwijderen van een aantal woonboten. We begrijpen dat dat voor de betrokken bewoners een ingrijpende gebeurtenis is, daaraan kunnen en willen we niet voorbij gaan. In de afweging van belangen hebben de toekomstige bewoners van de 10.000 woningen vooralsnog geen stem. Wij willen hier hun belang aangeven: dat voldoende vlotte en veilige fietsverbindingen van en naar MWKZ tot stand worden gebracht.

Ontsluiting naar het westen en noorden
Ook naar het westen en het noorden moet de wijk goed ontsloten worden. De oversteekbaarheid van de Europalaan, Overste den Oudenlaan, Wilhelminalaan, Dr. M.A. Tellegenlaan en Beneluxlaan moet goed zijn, net als de aansluitende routes naar winkelcentra, scholen, sport en andere voorzieningen. Waar er een verkeerslicht nodig is om een weg te kruisen, moet de wachttijd voor fietsers sterk worden beperkt. De huidige wachttijden op het Anne Frankplein en Europaplein zijn nu al veel te hoog en moeten omlaag. Voor beide pleinen verwachten we dat verlagen van de cyclus- en wachttijden niet eenvoudig mogelijk is, daarom pleiten we voor de realisatie van fietstunnels.

Tot slot
De gemeente legt de lat hoog voor MWKZ: hoge dichtheid en weinig auto's en ze zet nadrukkelijk in op het gebruik van OV en fiets voor de nieuwe bewoners. Wij denken dat dit kans van slagen heeft, onder de voorwaarde dat de gemeente tegemoet komt aan een aantal vereisten en wensen om het gebruik van de fiets zo aantrekkelijk mogelijk te maken.

Veilige en voldoende stallingen in de nieuwe wijk en vlotte en veilige (door- en hoofd)fietsroutes in alle windrichtingen naar belangrijke bestemmingen zijn daarbij essentieel. Daarbij hoort naar ons idee een onderzoek of sprake is van voldoende veilige opnamecapaciteit in de ontvangende wijken, met name Rivierenwijk en Dichterswijk. En als dat niet het geval is, dienen daarvoor aanvullende maatregelen te worden genomen.

Het overwinnen van de weerstand die tegen de plannen is ontstaan vraagt om een zorgvuldig proces, waarin alle partijen worden gehoord en de verschillende belangen op een inzichtelijke wijze worden gewogen. Daarbij wensen we de gemeente oprecht veel succes.

We blijven graag betrokken bij de verdere ontwikkeling van de plannen en we zijn graag bereid om de inhoud van deze brief mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Fietsersbond afdeling Utrecht

Peter van Bekkum
Voorzitter

Merwedekanaalzone

Basisinformatie

Datum	23 maart 2020
Gespreksleider	Medewerker gemeente Utrecht
Tijd	19.30 – 20.45 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bijeenkomst geïnitieerd en georganiseerd door College
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, wethouder en ambtenaren.
Portefeuillehouder	Kees Diepeveen
Bertrokken ambtenaren/presentatoren	Twee ambtenaren
Griffiemedewerker	Frank de Kok
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad.
Links naar	Website gemeente en facebook

Programma

Opening
Welkom en introductie door wethouder Kees Diepeveen
Presentatie
Vragen raadsleden
Gesprek tussen raadsleden, wethouder en ambtenaren
Reflectieronde en afsluiting

Motivatie

Verzoek voor RIB op initiatief van het college
Mee-agenderende fracties: D66, VVD, CDA, CU, PvdA, GroenLinks
Het verzoek
De plannen voor de Merwedekanaalzone zitten in een afrondende fase. Het College koerst op bestuurlijke besluitvorming medio februari a.s. in het college. Het gaat over de Omgevingsvisie deel 2, een aanvulling op de PlanMER, het Stedenbouwkundig Plan Merwede met bijbehorende samenwerkingsovereenkomst (SOK) en alle overige relevante plandocumenten (waaronder de bruggenstudie).

In september jl. heeft het College in een informele setting de woordvoerders van de meeste raadsfracties in vogelvlucht meegenomen door de plannen. Daarnaast is het besluitvormingsproces geschetst, inclusief een voorhangprocedure over de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de marktpartijen van deelgebied 5.

Om de omvang en complexiteit van de plannen, de onderlinge samenhang van de plandocumenten en het besluitvormingsproces goed aan de raad te duiden, vraagt het College alvast de medewerking van de raad voor het organiseren van een tweetal RIBs op initiatief van het college.
Op de samenwerkingsovereenkomst met marktpartijen wordt permanente geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob. Dit wordt gedaan omdat openbaarmaking van de informatie uit deze bijlage inzicht geeft in de financiële belangen van de gemeente en door derden kan worden gebruikt bij onderhandelingen. Voor de toelichting op de samenwerkingsovereenkomst vraagt het College daarom een deel van de RIB (op initiatief van het college) als een besloten commissie te organiseren.

Merwedekanaalzone



College informatie bijeenkomst 23 maart 2021

Toelichting (samenhang) plannen
Merwedekanaalzone en besluitvormingsproces

Margo Meijer, Programmadirecteur
team Merwedekanaalzone

Welkom door wethouder

Agenda

- Welke plandocumenten liggen nu voor?
- Waar komen die vandaan?
- Wat is veranderd sinds de inspraak?
- Besluitvormingsproces
  - ➢ Wat heeft u nog nodig?



Welke plannen liggen nu voor? (1)

- Omgevingsvisie deel 2
  (kader voor nieuwe plannen
  in deelgebied 4, 5 en 6)
  - ➢ Specifiek besluit voor nieuwe wandel- en fietsbruggen
- Aanvulling PlanMER
  - ➢ Extra toets op mobiliteit, klimaat, energie en gezondheid
- Financieel Kader
- Parkeerregime Merwede en omgeving
  - invoering betaald parkeren Merwede en omliggende buurten



Verdeling aantallen woningen op basis van de PlanMER analyse:

Bestaand: 1.500 woningen

- Max, Lux et Pax: 1.250 (deelgebied 5)
- Flying Deer: 250 (deelgebied 6)

In aanbouw en in procedure: circa 5.000 woningen

- Defensieterrein: circa 800 (deelgebied 4)
- Wilhelminawerf: circa 170 (deelgebied 4)
- Merwede 1e fase; circa 4.000 (deelgebied 5)
- Eendrachtlaan 10: circa 200 (deelgebied 6)

Subtotaal mogelijk volgens aanvullende PlanMER: 6.500 woningen

Vervolgfase: 3.300 woningen

- Merwede 2e fase: circa 2000 (deelgebied 5)
- Overig: circa 1300 (in deelgebied 4 en 6)

Totaal: 10.000 woningen

Welke plannen liggen nu voor? (2)

- Plandocumenten uitwerking deelgebied 5:
  - Stedenbouwkundig Plan Merwede en BKP
  - Samenwerkingsovereenkomst (SOK)
  - Afwegingskaders verbonden partijen WKO- en Mobiliteit-entiteiten
  - Financieel kader en Grex





Waar komen we vandaan?

- December 2016: raad stelt RSU 2030 vast: MWKZ prioritair-gebied

- Februari 2018: raad stelt omgevingsvisie deel 1 en PlanMER vast
  - Moties en amendementen: sturing raad voor vervolg
  - O.a. nut en noodzaak bruggen, betaalbaarheid, leefbaarheid omgeving

- 2019: raadsexcursie en college informatiebijeenkomst
  - 10 april 2019 raadsexcursie Amsterdam
  - 21 november 2019 college informatiebijeenkomst

- Januari 2020: ondertekening Termsheet en vrijgave stukken voor inspraak
  - Termsheet: akkoord op hoofdlijnen, opmaat naar SOK
  - College informatiebijeenkomst 9 januari 2020

- Voorjaar 2020: inspraak omgevingsvisie deel 2 en SP Merwede
  - Belangrijkste zorgen: drukte door extra bruggen, te veel woningen, leefbaarheid omliggende wijken, aantasting Heycop- Merwede- en Hamersplantsoen

- 10 maart 2021: college stuurt stukken naar de raad

Wat is veranderd sinds inspraak? (1)

- Omgevingsvisie deel 2
  - geen fietsbrug van de Jutfasepunt naar het Hamersplantsoen in Hoograven
  - Buurtaanpak/agenda
  - Locatieonderzoek woonboten
- Aanvulling PlanMER
  - Toets aan laatste onderzoeksresultaten (o.a. mob. studie Zuidwest)
  - Positief advies Cie MER
- Financieel kader MWKZ

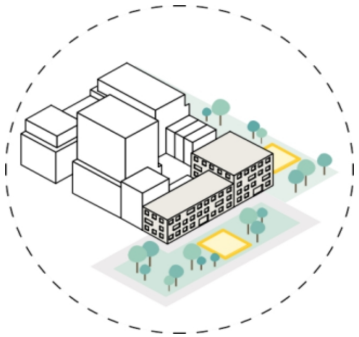


Wat is veranderd sinds inspraak? (2)

- VOSP => Stedenbouwkundig Plan en Inrichtingsplan OR

- Belangrijkste uitwerkingen:
  - Hogere gebouwen in Merwede verlegd naar Europalaan
  - positionering en verfijning maatschappelijke voorzieningen (zoals scholen in aparte gebouwen)
  - doorontwikkeling van fietsparkeren, logistiek en afval, verblijfsplekken (rustige en drukke) en doorwaadbare bouwblokken
  - uitwerking parkeergarages en mobiliteitsbedrijf en WKO-bedrijf







Wat is veranderd sinds inspraak? (3)



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

- Parkeerregime Merwede en omgeving
  - ➢ verder uitgewerkt
  - ➢ invoering betaald parkeren Merwede en omliggende buurten
- Reactienota (Omgevingsvisie en SP Merwede)
  - ➢ Verantwoordingsdocument inspraak



Samenwerkingsovereenkomst (SOK) Merwede

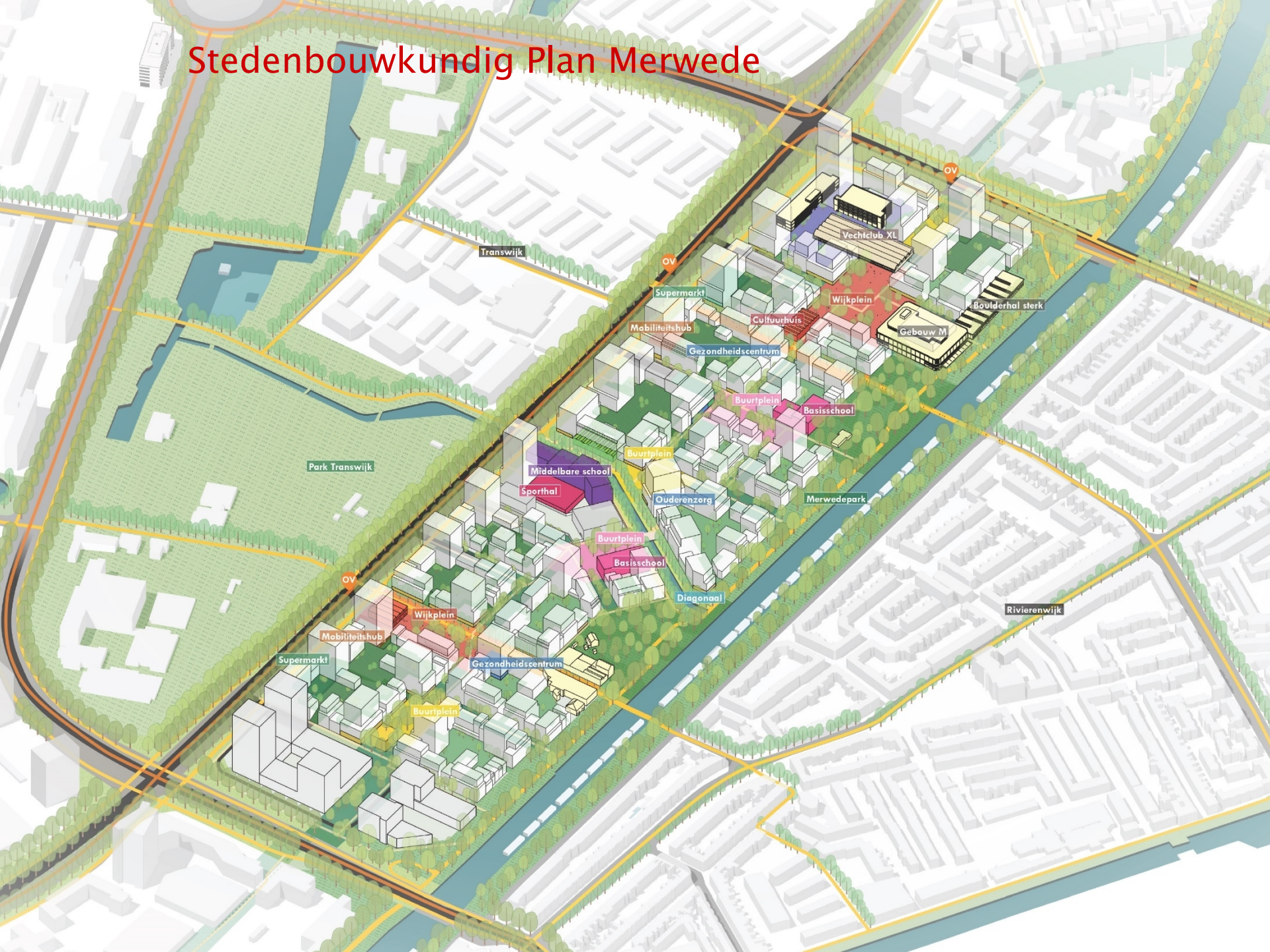
- Privaatrechtelijke afspraken GU – Marktpartijen bij SP Merwede
- Borging financiële kaders en governance SP Merwede (anterieur)
- Uitgangspunten:
  - ✓ Samen het beste plan (niet ‘plot voor plot’)
  - ✓ Samen wat moet en los wat kan

- Termsheet verder uitgewerkt en uit onderhandeld in SOK
- Aspecten:
  - ✓ Fasering (Merwede fase 1 en fase 2) en uitruil
  - ✓ Wonen, werken en voorzieningen
  - ✓ Governance
  - ✓ Afspraken parkeervastgoed
  - ✓ Collectief WKO en Mobiliteitsconcept
  - ✓ Beheersing en verdeling (financiële) risico’s

➢ Externe rechtsmatigheidstoets SOK

➢ De SOK bespreken we inhoudelijk tijdens de RIB op 1 april

Stedenbouwkundig Plan Merwede



Schetsontwerp buurtplein-zuid




Impressie dwaalspoor

Dwaalspoor





Schetsontwerp Europalaan-noord



Schetsontwerp plein Vechtclub



Uitlijn proces besluitvorming (1)

- Vandaag 23 maart: Raadsinformatiebijeenkomst
  - uitleg (samenhang) plannen en besluitvormingsproces
  - peilen behoefte /vragen raad (bv extra verdiepende sessies op 6 of 20 april?)

- 1 april: Raadsinformatiebijeenkomst en besloten cie-vergadering
  - RIB: inhoudelijke toelichting SOK en entiteiten mobiliteit en WKO en toelichting op de voorhangprocedure
  - Direct gevolgd door besloten cie-vergadering over rechtmatigheid / juridische aspecten SOK en entiteiten Mobiliteit en WKO
    Hierbij aanwezig: betrokken jurist SOK en opsteller rechtsmatigheidstoets SOK (extern bureau VBK)

  NB: het inhoudelijke debat over alle plandocumenten in Cie S&R volgt later dit jaar

- 2 april: start termijn voorhangprocedure
  - In april extra verdiepende sessies afhankelijk van behoefte raad (kan evt. tijdens geplande RIB-momenten op 6 of 20 april)

Belangrijk onderdeel besluitvorming: **voorhangprocedure**

- Raad krijgt gelegenheid wensen en bedenkingen mee te geven aan het college:
  - Over de SOK
  - Over de afwegingskaders entiteiten WKO- en Mobiliteit (conform de nota Verbonden Partijen)

- Deze procedure loopt van 2 april tot 1 juni 2021.
  - We hanteren een langere termijn voor de wensen en bedenkingen om u voldoende ruimte te geven om een beeld te vormen over de plannen voor de Merwedekanaalzone, die samenhangen met de SOK en de WKO- en mobiliteitsbedrijven.

  - Op de (deels besloten) Cie S&R vergadering op 1 april gaan we hier uitgebreid op in

Schematisch overzicht besluitvormingstraject Merwedekanaalzone 2021

(Uiteraard door de raad nader in te vullen)

	Jan–feb	mrt–juni	Juli	september	oktober	oktober
	College		College	Cie S&R	Raad	College
Omgevingsvisie dl 2	reactienota vaststellen				Omgevingsvisie deel 2	
	buurtaanpak (principebesluit)				Aanvulling PlanMER	def besluit buurtaanpak
	buurtagenda (principebesluit)	RIB's op verzoek college voor toelichting plannen op 23 maart en 1 april en deels besloten cie vergadering over review SOK 1 april nader in te vullen (RIB) bijeenkomsten door raad Indienen wensen en bedenkingen door raad		Inhoudelijke debat op alle onderdelen: College reactie op wensen en bedenkingen en alle plandocumenten	3 wandel- fietsbruggen	def besluit buurtagenda
	monitoring MWKZ				middelen bovenwijkse investeringen	def besluit havenatlas aanpassen
SP Merwede & SOK	inrichtingsplan OR (ovb raadsbesluit)				Stedenbouwkundig Plan	def besluit inrichtingsplan
	instellen kwaliteitsteam				Beeldkwaliteitsplan	
	gebiedsmanagement verkennen				Alternatief inzamelen	
	principebesluit SOK		raadsbrief: collegereactie ingediende wensen en bedenkingen		verwerven 5 garages	aangaan SOK
	principebesluit WKO entiteit				grex openen	
	principebesluit Mobiliteit entiteit				instemmingsbesluit WKO	
	concept ontwerp BP vooroverleg				instemmingsbesluit mobiliteit	
Parkeerregime Merwede en omgeving	College behandeling				Raadsbesluit	

Afronding

- Heeft u voldoende informatie voor de verdiepende sessie tijdens de Cie S&R op 1 april? Zijn er aanvullende vragen?

- Is er behoefte aan meer verdiepende sessies (bv. op 6 of 20 april)?



Utrecht, 22 maart 2021

Geachte raadsleden,

Graag willen we uw aandacht vragen voor het tekort aan geschikte, betaalbare dansstudio's in de gemeente Utrecht.

Wij worstelen allemaal met het vinden van geschikte ruimte om ons vak te kunnen uitoefenen, zowel met een gezelschap als om les te geven. Multifunctionele ruimtes in buurthuizen en sportzalen zijn er genoeg. Alleen: deze zijn te klein en/of niet geschikt om te dansen. Voor dansen is de aanwezigheid van een (zwevende) dansvloer nodig (om blessures te voorkomen) en spiegels (om houding te kunnen corrigeren). Dat geldt voor alle dansvormen: van urban tot klassiek en van modern tot werelddans.
Dit gebrek aan geschikte ruimte belemmert de dans in Utrecht in ontwikkeling en groei. En het beperkt de mogelijkheden voor synergie tussen amateurs en professionals in de dans. En dat is jammer. Want dans is aan een snelle ontwikkeling bezig in Utrecht. Professionals en amateurs kunnen daarbij van elkaar leren, elkaar inspireren en samen een breder publiek opbouwen.
Binnen de dans in Utrecht wordt daar hard aan gewerkt: door het organiseren van projecten, voorstellingen, workshops en talentontwikkelingsprojecten. Zelf, en met elkaar. De gemeente Utrecht en fondsen ondersteunen dit met diverse financiële regelingen. En dat is geweldig. Maar om met elkaar echt vaart te kunnen maken, vinden wij het ook nodig dat de gemeente de ontwikkeling van dans stevig ondersteunt in de vorm van het faciliteren van fysieke ruimte voor zowel amateurs als professionals.

Alvast dank voor uw aandacht,

Stichting DC 1 II High/ Dans Atelier 42
Stichting De Dansers
Studio LionPaw
Dance 2.0
Antje Herber
Jumping Spectacles
dansschool Mizou/ Mizou Danst
Dospovo
Masflamenco
Tarantella
STUdance
Karin Elich
SIRU Utrecht
SHIFFT Performing Arts Utrecht
Illusionary Rockaz Company

Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein

Basisinformatie

Datum	23 maart 2021
Gespreksleider	Hind Dekker-Abdulaziz
Tijd	20.00-21.30 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, ambtenaren, genodigden en meepraters.
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Bertrokken ambtenaren/presentatoren	5 ambtenaren gemeente Utrecht
Griffiemedewerker	Willemien Kok
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Mens & Samenleving 1 april 2021
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	15 deelnemers en 2 deelnemers, Raum 2 deelnemers, SHIFFT 2 deelnemers, St DC 1 II High/ Dans atelier 42 2 deelnemers, Muziekpodium Azotod deelnemer, Stichting Raum, deelnemer, Stichting DePlaatsmaker deelnemer, Cultuur 19 deelnemer, Theater Kikker/Podium Hoge Woerd deelnemer, IRC, st illusionary rockaz company deelnemer, BOKS Jongerencultuurhuis deelnemer, buurtbewoner deelnemer, HKU deelnemer, Buurtwerkkamer Hart voor LR deelnemer, jongvolwassene deelnemer, De Vrijstaat en De LR Connectie deelnemer, voorzitter VvE van La Boutique deelnemer, eigenaar van winkelcentrum/ a.s.r. Real Estate deelnemer, Pathé Utrecht deelnemer, NUT (Nieuw Utrechts Toneel) deelnemer, ZIMIHC

Programma

- ambtelijke toelichting
- gesprek met (culturele) instellingen die bij de plannen betrokken zijn, waarbij een aantal mensen gericht pitcht kort op de vragen uit de agendering en overigen meepraten.
- gesprek met bewoners, ondernemers en overige betrokkenen
- reflectieronde

Motivatie

Agendeerders: Ellen Bijsterbosch (D66), Bert Kos,(CDA), Janneke Admiraal (CU), Melody Deldjou Fard (GL), Hester Assen (PvdA), Myrthe van Mil (S&S), Marijn de Pagter en Gertjan te Hoonte (VVD).

Motivering RIB: de raad heeft het raadsvoorstel Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein ontvangen. De agenderende fracties willen hierover een RIB met meepraters.
RIB met verschillende partijen/partners/bewoners op de cultuuras en in Leidsche Rijn om van hen te horen hoe zij tegen de plannen aankijken.
- Welke kansen en mogelijkheden zien zij in dit plan -voor (bewoners van) Leidsche Rijn en de stad als geheel? Niet alleen voor op het Berlijnplein maar ook voor wat betreft cultuur op andere plekken in de wijk?
- Hoe zien zij de invulling van de ruimtes en de samenwerking met elkaar voor zich?
- Hoe verhoudt het concept voor Danshuis HEUTE zich tot het eerdere initiatief ‘Danshuis bij de Gele brug’?
- We horen graag van deelnemende partner(s) meer over hoe ze de verbinding met de buurt vorm willen geven (de partners die specifiek met dit onderwerp bezig zullen zijn).
- We horen ook tijdens de bijeenkomst met de bewoners en met name jongeren uit Leidsche Rijn. Hoe kijken zij naar de plannen? En wat is volgens hen nodig om hen erbij te betrekken in deze startfase, maar ook in andere fasen?
- Wat vinden bewoners en ondernemers van Leidsche Rijn van de plannen?

De fracties willen graag een korte toelichtende presentatie van het college en willen in gesprek gaan met experts en betrokkenen; te weten: De Plaatsmaker, RAUM, IRC, SHIFFT, 155, Stichting DC II High – Dans Atelier 42, Cultuur19, HKU, De Vrijstaat, het NUT, Jonge Honden, Buurtwerkkamer LR, BOKS (jongerencultuurhuis) die ook in LR programmeert, Castellum Hoge Woerd en bewoners(organisaties) uit Leidsche Rijn.

Bijdrage

Deelnemer, Stichting RAUM
Geachte raadsleden,

Dank voor deze RIB. Mooi om met zoveel mensen te kunnen delen hoe we tegen het ontwikkelplan Berlijnplein aan kijken. Ik hoop te zien dat er ook een diversiteit aan bewoners vanuit Leidsche Rijn uitgenodigd wordt. Dit aangezien stadsdeel Leidsche Rijn natuurlijk zo'n kwart van de bevolking van Utrecht behelst en een van de meest cultureel diverse stadsdelen is. Daarbij is er geen bewonersorganisatie nu die namens deze diversiteit kan spreken.

RAUM heeft in de afgelopen jaren zelf zo’n 16 co-creatiesessies georganiseerd met meer dan 1000 deelnemers waarvan een groot deel bewoners. Het programma en de plek van RAUM is hiermee mede vormgegeven. Wij zetten ons natuurlijk ook via ons programma in om Leidsche Rijn zo goed mogelijk te vertegenwoordigen. Dit onder andere door bewoners te bevragen op stedelijke thema's die hen aangaan, samen te werken met bewoners en organisaties voor ons programma, en uiteraard door ons te richten op bewoners als ons publiek. Denk bijvoorbeeld aan de expositie over eenzaamheid, onze Stadscamping en de Buurtborrel. Dit is voor ons vanzelfsprekend om te doen, naast het bereiken van doelgroepen uit stad en land.

We hopen daarom dat ook bij deze bijeenkomst een diversiteit aan bewoners in Leidsche Rijn vertegenwoordigd is.

Succes met de voorbereidingen en graag tot dan.

Deelnemer, **Stichting DC 1 II High - Dans Atelier 42**
Graag willen we uw aandacht vragen voor het tekort aan geschikte dansstudio's in de gemeente Utrecht.

Wij worstelen allemaal met het vinden van geschikte ruimte om ons vak te kunnen uitoefenen, zowel met een gezelschap als om les te geven. Multifunctionele ruimtes in buurthuizen en sportzalen zijn er genoeg. Alleen: deze zijn te klein en/of niet geschikt om te dansen. Voor dansen is de aanwezigheid van een (zwevende) dansvloer nodig (om blessures te voorkomen) en spiegels (om houding te kunnen corrigeren). Dat geldt voor alle dansvormen: van urban tot klassiek en van modern tot werelddans.
Dit gebrek aan geschikte ruimte belemmert de dans in Utrecht in ontwikkeling en groei. En het beperkt de mogelijkheden voor synergie tussen amateurs en professionals in de dans. En dat is jammer. Want dans is aan een snelle ontwikkeling bezig in Utrecht. Professionals en amateurs kunnen daarbij van elkaar leren, elkaar inspireren en samen een breder publiek opbouwen.
Binnen de dans in Utrecht wordt daar hard aan gewerkt: door het organiseren van projecten, voorstellingen, workshops en talentontwikkelingsprojecten. Zelf, en met elkaar. De gemeente Utrecht en fondsen ondersteunen dit met diverse financiële regelingen. En dat is geweldig. Maar om met elkaar echt vaart te kunnen maken, vinden wij het ook nodig dat de gemeente de ontwikkeling van dans stevig ondersteunt in de vorm van het faciliteren van fysieke ruimte voor zowel amateurs als professionals. Te beginnen met het danshuis HEUTE in Leidsche Rijn, maar graag op nog meer plekken in de stad.

Deelnemer, St DC 1 II High
Wij hebben een brief namens Utrecht Danst (gezamenlijk initiatief Utrechtse Dansinstellingen), deze zullen wij apart mailen.

Deelnemer
Mijn insteek vooraf: wat goed dat er zoveel positieve aandacht is voor LRC/Berlijnplein en omgeving!

Deelnemer, Buurtbewoner
Vanuit Kim Harsta van Cultuur19 doe ik als jonge buurtbewoner graag mee aan de bijeenkomst. Als vrijwilliger betrokken bij jongerenactiviteiten in de wijk en wil graag meebeslissen over de toekomst van de wijk.

Deelnemer, Buurtwerkkamer Hart voor Leidsche Rijn
Vanuit mijn rol als coach van buurtwerkkamer Hart voor Leidsche Rijn (gevestigd op het Berlijnplein) kan en wil ik graag een van de verbinders met de bewoners van Leidsche Rijn zijn die we willen verleiden gebruik te maken van en deel te nemen aan het aanbod van en op het Berlijnplein.

Deelnemer, voorzitter van de VvE van La Boutique
Wij maken ons naast de openheid en de hoogte van eventuele bebouwing vooral zorgen over de verkeerssituatie.

Toelichting

Circulair cultuurcluster Berlijnplein

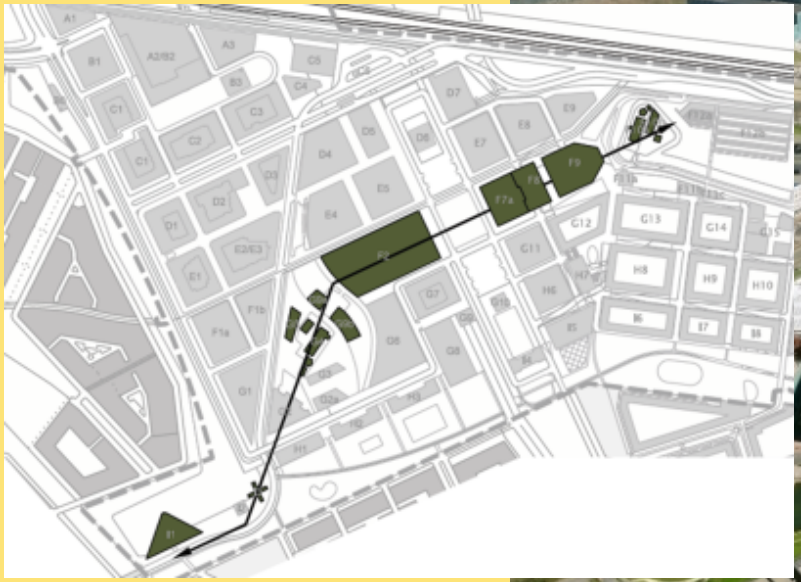
23 maart 2021



Berlijn plein

Cultuuras

Leidsche Rijn Centrum





Berlijn plein

Door de jaren heen

• 2004	Culturele trekker van formaat	
• 2010	Schouwburg XL	€ 8,6 miljoen
• 2012		€ 8,0 miljoen
• 2015	Culturele voorziening	€ 3,6 miljoen
• 2016	Opbouw via programmering	
• 2021	Cultuurcluster Berlijnplein	

Plekken voor makers, presentatieplekken, ruimtes voor dans en theater, muziekstudio's, sociaal-culturele functies, onderwijs, creatieve bedrijvigheid en horeca, passend binnen de financiële kaders en de ambities van vernieuwend maatschappelijk vastgoed.

Berlijn plein

Cultuurcluster Berlijnplein & Leidsche Rijn



In Leidsche Rijn Centrum, voor Leidsche Rijn en de rest van de stad

- Programma 2016-heden: Vuur van Sint Maarten Burenprogramma, Camping RAUM, Berlijnplein Festival, huiskamervoorstellingen, RAUM Pop-up, scholenprojecten, samenwerking de Vrijstaat.
    - Co-creatiesessies RAUM ≤ 1000 deelnemers, veel bewoners
- Partijen tot nu: Stadslab RAUM opgericht voor Leidsche Rijn, NUT hét stadstheater van Leidsche Rijn, IRC en Shifft al jaren actief in Leidsche Rijn. BuurtWerkKamer Leidsche Rijn speciaal opgericht voor stadsdeel.
- Doorontwikkeling: Nieuwe organisaties en makers op gebied van sociaal-cultureel, creatieve industrie

Berlijn plein

Groei 2016-2021-2025

- Stap voor stap groeien van partners betrekken bij proces
- Leren van ontwikkeling en bijsturen
- Tijdelijke ruimtes, publieksprogramma, samenwerking onderling
- Samenwerking op cultuur-as
- Selectie door samenwerking van gemeente en partners in gebied
- Groei creatieve bedrijven rond thema Toekomst van de Stad
- Meemakende inwoners van Utrecht, in het bijzonder Leidsche Rijn



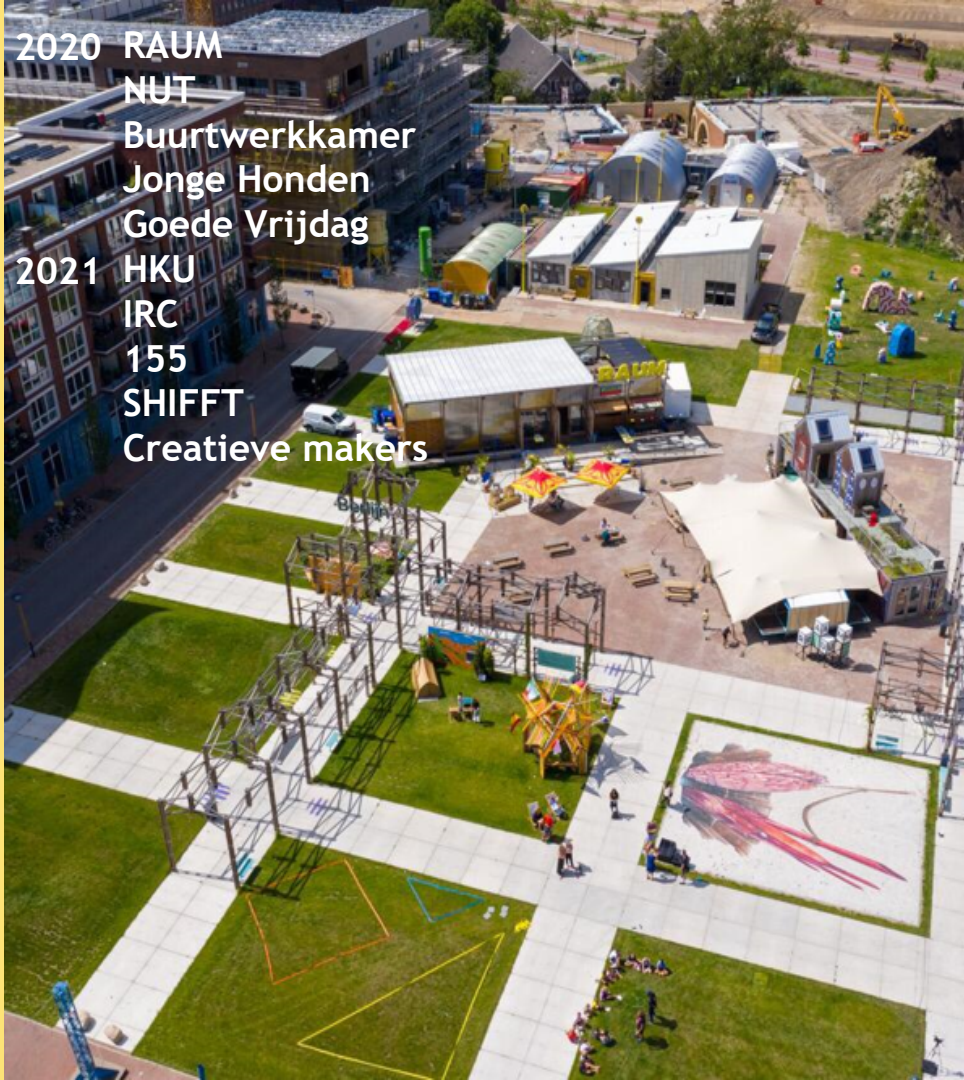





Ruimtes: flexibel

Globaal PvE in 2025	**m2 bvo**
RAUM (incl horeca)	2200
Plek voor dans / theater (incl horeca)	1250
Presentatieruimte bk, mode en design	500
Ateliers, muziekstudio's, werkplaats	2250
Innovatie / startups (oa Jonge Honden)	1500
Onderwijs (oa HKU)	1000
Sociaal (oa BuurtWerkKamer)	500
	9200
Hofstede ter Weide (De Vrijstaat)	1145
Zomerhuis (invulling na renovatie)	300

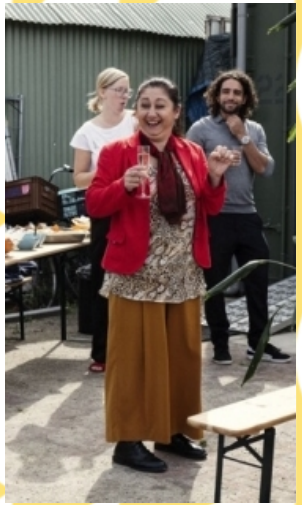
Berlijn plein



Op naar… Publieksprogramma 2025

continue Festival van presenteren en maken,
op zoek naar ontmoeting, verrijking en verdieping, variërend van…

- Hiphop workshops voor tieners in het Danshuis
- Installaties van internationale kunstenaars i.s.m. wetenschappers georganiseerd door RAUM
- Expositie van jonge makers met discussie programma
- Trainingen en expositie over duurzaam mode maken
- Horeca met culturele inrichting
- Theatervoorstelling van Nieuw Utrechts Toneel (NUT)
- Voorstelling HKU Theater, gemaakt met bewoners



Berlijn plein

Conclusies

- Invulling van de cultuuras: programma voor Leidsche Rijn en voor de stad
- Ruimte voor grootstedelijke, eigentijdse kunstvormen, urban arts en jongerencultuur.
- Bestaande schotten tussen disciplines, publiek en domeinen verdwijnen, meerwaarde op kruispunten
- Plekken voor makers
- Input voor beleidsontwikkeling: toekomst van de stad, innovatie, co-creatie.
- Schaalsprong in de ontwikkeling van circulair bouwen: ontwerp en materialisatie, rekenen, samenwerking, aanbesteding, financieel/admin.
- Ambities zijn te realiseren binnen de gereserveerde middelen op de programmabegroting cultuur.

Berlijn plein

Berlijnplein

www.berlijnpleinutrecht.nl

Berlijn plein

Besluithistorie en procesbeschrijving Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum

2004
Visie d.d.23 april 2004 - Vastgesteld door B&W d.d. 23 maart 2004.
"Een culturele trekker van formaat zorgt ervoor dat ook bezoekers van buiten Utrecht het centrum als bestemming kiezen" – 15.000 m² bvo in plangebied gereserveerd.

2006
Masterplan Leidsche Rijn Centrum, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 januari 2006
Culturele trekker van formaat, 15.000 m2 bvo.

Van 2004-2007 werkt de Schouwburg aan het idee om een derde Schouwburgzaal van 1500 stoelen in Leidsche Rijn Centrum te laten landen.

2007
De Schouwburg krijgt twijfels bij locatie in Leidsche Rijn Centrum. Er wordt een locatiestudie voor een nieuw theater gemaakt.

2009
Stedenbouwkundig Plan Leidsche Rijn Centrum Zuid vastgesteld door het college van B&W op 19 mei 2009
"Culturele trekker van formaat, 15.000 m² bvo voor een culturele functie van grote betekenis. Het gaat om een bijzondere podiumfunctie, waarbij te denken valt aan een operagebouw of een schouwburg.

2010
Januari 2010:
Het college van B&W spreekt een voorkeur uit voor Leidsche Rijn Centrum als locatie voor de beoogde extra grote zaal van de Stadsschouwburg Utrecht. Titel persbericht 15 januari 2010: Voorkeur Leidsche Rijn Centrum voor Schouwburg XL .

In Voorjaarsnota 2010 voor het eerst budget opgenomen voor de Culturele Voorziening met als uitgangspunt 8,6 mln. per jaar vanaf 2014. De reservering is voor de kapitaallast voor de onrendabele top op de investering in Schouwburg XL in Leidsche Rijn Centrum.

Augustus 2010:
Verzoek aan aantal partijen om van gedachten te wisselen om beter inzicht te krijgen in het beoogde concept . Partijen:
Joop van den Ende Theaterproducties
Vereniging van Schouwburg en Concertgebouw directies
CineMec
Eyeworks
The Agency
V&V Entertainment

2011
In Voorjaarsnota 2011 is de planning geactualiseerd en de kapitaallast 2014 en 2015 vrijgevallen. De reservering van 8,6 mln is met andere woorden 2 jaar opgeschoven.

2012
In 2012 is de 8,6 miljoen structureel verlaagd naar 8,0 miljoen per jaar.

2013
22 januari 2013 B&W-besluit:
Het college geeft opdracht voor het uitwerken van een Programma van Eisen voor een grote zaal van 1200 – 1500 stoelen, het opstellen van een stichtingskostenraming en een exploitatieopzet gerelateerd aan een benchmark van gerealiseerde theaters in Nederland.

De reservering van 8,0 mln. in 2016 is vrijgevallen als gevolg van een actualisatie van de planning. Vanaf 2017 structureel 8,0 mln. nog steeds opgenomen.

Notitie: Publiek voor een theater in Leidsche Rijn d.d. 24 september 2013, LAgroup.

2014
15 januari 2014– Bijeenkomst Platform toekomst Leidsche Rijn Centrum: noodzaak culturele voorziening benadrukt.

27 juni 2014, Commissiebrief nieuw college
"……Onderzocht is of een theaterzaal van 800 stoelen haalbaar zou zijn, mede in relatie tot bestaand cultureel aanbod in (de nabijheid van) Utrecht als Stadsschouwburg Utrecht, Castellum de Hoge Woerd en Theater De Kom in Nieuwegein. Uitkomst van dit nader onderzoek is, dat er in Leidsche Rijn Centrum in afgeslankte vorm ruimte is voor een theaterfunctie, primair voor bezoek van de bewoners uit Leidsche Rijn (Rapport "Publiek voor een theater in Leidsche Rijn", LAgroup, september 2013).
"……..Dit brede stadsgesprek zullen wij aanvullen met de expertise uit het veld van cultuur, gaming, educatie en de markt. In een iteratief proces zullen we elkaar moeten vinden in een uitvoerbaar cultureel profiel".
"……..We organiseren een stadsgesprek."

Op weg naar het stadsgesprek zijn interviews gehouden met adviseurs/deskundigen over de combinatie van theater met serious gamecultuur. Dit resulteerde in het filmpje 'House of Playful Culture'.

18 september 2014 – raadsbrief
Beschrijving aanpak Stadsgesprek en toelichting op het concept voor een Huis voor Beeldcultuur/gamecultuurcentrum.

28 okt 2014, Stadsgesprek Culturele voorziening LRC
Het filmpje House of Playful Culture is vertoond. Daarna in gesprek met bewoners, culturele ondernemers uit Leidsche Rijn en uit de stad en met vertegenwoordigers van de wijkraden en het bewonersplatform. Het resultaat van het stadsgesprek is een overzicht van ideeën hoe de invulling van de culturele voorziening in Leidsche Rijn Centrum tot meer levendigheid in Leidsche Rijn Centrum kan leiden. Uitgangspunt is dat de ideeën door culturele ondernemers worden gefinancierd en geëxploiteerd.

In vervolgproces zijn opdrachten uitgezet bij initiatiefnemers Multifunctionele Evenementen Locatie en bij die van het Glazen Circus. Derde spoor voorbereiden: Een uitvraag.

2015
In april 2015 aangescherpte bestuursopdracht vanuit B&W:

Uitwerken van de Culturele Voorziening in een aantal sporen:

1. Multifunctionele evenementenlocatie – initiatiefnemers trekken zich in juni 2015 terug;
2. Mobile Arts, Sharing Arts Society en Vrijstaat met het initiatief voor een semi-permanente voorziening, het Glazen Circus in de Tuin van Heden – opdracht tot uitwerken van een businesscase om de haalbaarheid vast te stellen;
3. Voorbereiden marktconsultatie en aanbesteding.
   Workshop 2 september 2015 – levendig Leidsche Rijn Centrum ter voorbereiding van een marktconsultatie: verkenning kansrijke activiteitenprogramma's, exploitanten en eigenaren.

Juni 2015
Bij Voorjaarsnota 2015 wordt budget Culturele Voorziening in Leidsche Rijn Centrum vanaf 2017 structureel verlaagd van € 8 mln. naar € 3,65 mln.

31 aug 2015
Gesprek met Stage Entertainment (Amsterdam) over interesse in ontwikkeling en vastgoedpositie. Slechts beperkte interesse in een deelexploitatie en geen vastgoedaspiraties.

2 sept 2015
Workshop Levendig Leidsche Rijn Centrum ter voorbereiding van een uitvraag. Deelnemers aan workshop zijn o.a. afkomstig uit culturele ondernemingen, marktpartijen, onderwijsinstelling, cultureel adviseurs en Wijkbureaus.

3 december 2015 – Raadsbrief
Uitgangspunt: eerst helderheid over een exploitabel programma, daarna besluitvorming over een gebouw. Start marktconsultatie (brochure) – ter voorbereiding op een eventuele uitvraag. Aangeschreven partijen zijn diverse culturele organisaties en diverse media.

2016
8 april 2016
Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum
Collegebesluit en raadsbrief

Het college besluit om te kiezen voor modulaire opbouw van de culturele voorziening via programmering, in het licht van placemaking en identiteitsvorming van Leidsche Rijn Centrum. Programmering en betekenis geven aan de plek zijn leidend, een gebouwde voorziening vloeit hieruit voort. Voor de periode 2017-2018 wordt een intendant aangesteld, die bouwt aan een levendige culturele programmering in Leidsche Rijn Centrum. Parallel hieraan wordt een mogelijk kansrijk voorstel uit de marktconsultatie (CityHall) uitgewerkt en getoetst op haalbaarheid.

Uitvoering zomerprogramma 2016

8 juni 2016
Procesbeschrijving culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum
Raadsbrief met een procesbeschrijving en besluithistorie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum , conform een toezegging aan de raad.

9 november 2016
Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
raadsbrief en evaluatierapport zomerprogramma.

2017
24 Januari 2017
Programmastrategie en voorbereiding eerste fase gebouwde culturele voorziening

Besluit om de in 2016 ingezette lijn 'vorm volgt functie' door te zetten en in 2017 en 2018 de aanpak voor programmering uit te voeren en te gaan bouwen aan een 'grensverleggend makersplein' in 2017 en 2018. Het college zet deze lijn door in een gebouwde culturele voorziening en geeft opdracht voor het uitwerken van een businesscase voor een culturele voorziening van en voor makers.
Het concept CityHall krijgt geen vervolg vanuit de gemeente, omdat er teveel twijfels zijn over de uiteindelijke haalbaarheid van het plan binnen de meegegeven kaders.

13 oktober 2017
Voortgang culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum
Voortgang culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum – besluit opstellen ontwikkelstrategie

Het college besluit om een ontwikkelstrategie op te stellen voor de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum op basis van het centrale uitgangspunt 'vorm volgt functie' en daarin de waardevolle elementen uit de analyses van de businesscase 'een culturele voorziening van en voor makers' mee te nemen.
"de inhoud is leidend voor de vorm van de culturele voorziening: de functie dicteert het gebouw. Dit vraagt om een uniek ontwikkelproces, zowel qua vormgeving als qua fasering, omdat de inhoud zich vormt gedurende het proces"

2018
20 februari 2018
Ontwikkelstrategie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum
Ontwikkelstrategie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum vastgesteld door het college.

De ontwikkelstrategie beschrijft hoe we van een tijdelijk programma stapsgewijs toewerken naar een permanente culturele voorziening op de cultuuras in Leidsche Rijn Centrum om zo te bouwen aan een levendig Leidsche Rijn Centrum, waar de gemeente samen met andere partijen een vernieuwend en verrassend cultureel programma realiseert. De ontwikkelstrategie bestaat uit een aanscherping van eerder geformuleerde ambities, kaders en uitgangspunten, geeft inzicht in de mogelijkheden van stapsgewijze ontwikkeling van de voorziening en bevat een beschrijving van de inrichting van het planproces.

2019
20 mei 2019
Showman's Fair Berlijnplein
Raadsbrief Showman's Fair Berlijnplein.

De samenwerking met de Stichting Mobile Arts voor de uitvoering van de Showman's Fair op het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum wordt met wederzijdse instemming beëindigd.

24 juni 2019
Ontwikkelkader Berlijnplein en leidende principes
Ontwikkelkader Berlijnplein 'De toekomst van de Stad' en leidende principes vastgesteld.

Het college besluit om een investeringsbeslissing voor te bereiden voor de invulling van de culturele voorziening, waarin de energieneutrale en circulaire ambities zijn verwerkt en om een investeringsbeslissing voor te bereiden om de Boerderij Hofstede ter Weide geschikt te maken bestendige huisvesting van kinderkunstlocatie De Vrijstaat.

Het college besluit hiermee om stapsgewijs toe te werken naar een plek met een vernieuwend publieksprogramma voor verschillende doelgroepen en werkplekken voor diverse makers en (culturele) instellingen die zich bezighouden met het thema 'de Toekomst van de Stad'.
"een gebied van 8900 m2 met een mix aan buiten- en binnenruimtes, bijzondere architectuur, verrassende installaties, een divers cultureel programma en werkruimtes voor makers. Een dergelijke voorziening komt tegemoet aan de grote ruimtebehoefte in de culturele sector en onderscheidt zich duidelijk van de cultuurgebouwen die Utrecht al rijk is"
Het college kiest voor een bijzondere samenwerking met RAUM en DePlaatsmaker, gezamenlijk opstellers van de leidende principes.

2021
7 januari 2021
Huisvesting partijen Berlijnplein na de brand
Raadsbrief Huisvesting partijen Berlijnplein na de brand (2021)

2 februari 2021
Het college biedt het Ontwikkelplan Berlijnplein en de bijbehorende investeringsbeslissing ter besluitvorming aan de gemeenteraad.

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1596
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 maart 2021
Agendapunt	2.1
Omschrijving	Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein
ID	1647
Behandelend ambtenaar	Trudie Timmerman
Telefoon	030 2863655
E-mail	T.Timmerman@Utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Thema	Sport, cultuur en recreatie
Portefeuillehouder	Wethouder Klein
Beleidsveld	Cultuur
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Willemien Kok/Cultuur, Onderwijs, Sport/06-24862310

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	**23 maart 2021**
Commissie Mens en Samenleving	1 april 2021
Gemeenteraad	8 april 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein

Beleidsveld	Cultuur
Organisatieonderdeel	Culturele Zaken
Opsteller	Trudie Timmerman
Kenmerk	8412582
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Ja, een of meerdere bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het Ontwikkelplan Berlijnplein ‘Cultuur bouwt aan de toekomst van de Stad’ met de bijbehorende bijlagen vast te stellen, waarmee de kaders worden vastgelegd voor de inhoudelijke invulling (het programma, de doelgroepen en de partners) de ruimtelijke invulling (stedenbouwkundige aansluiting bij Leidsche Rijn Centrum, concretisering circulaire ambities) en de procesmatige invulling (co-creatie met groeiend aantal instellingen, makers en het consortium) van het cultuurcluster Berlijnplein.

2. Voor het project Berlijnplein:
   a. Een krediet ter hoogte van 45,2 miljoen euro ter beschikking te stellen voor het realiseren van 9.200 m2 (bruto vloeroppervlak) en de bijbehorende terreininrichting op basis van het Ontwikkelplan Berlijnplein
   b. Een vaste activa reserve van 2,75 miljoen in te stellen, waarvoor reeds budget was gereserveerd in het Meerjaren Programma Ruimte, onderdeel grondexploitatie Leidsche Rijn.
   c. Het onrendabele deel van de exploitatielasten ter hoogte van 1.496.490 te dekken uit het reeds beschikbare budget van het programma Cultuur.

3. Voor het project Berlijnplein:
   a. Een aanvullend Algemeen Belang besluit te nemen op grond van de Wet Markt en Overheid met betrekking tot de huurprijzen multifunctionele culturele accommodatie Berlijnplein.
   b. Het project Berlijnplein, met toepassing van de Wet Markt en overheid, en ter uitvoering van punt 6 van het Algemeen Belang besluit van 2014, te kwalificeren als een “extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…” en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op de bijlage ‘Businesscase cultuurcluster Berlijnplein en bijlage Stichtingskostenraming’ en gedeeltelijk op de bijlage ‘Onderbouwing Algemeen Belang Besluit Berlijnplein’ op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet op de bedrijfsinformatie om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de wet Openbaarheid van bestuur (Wob) tot de realisatie van alle gebouwen behorend bij deze beslissing is afgerond of zoveel eerder als het college de raad hierover (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren.
Openbaarheid van deze informatie kan het gemeentelijke financiële belang schaden en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente dan wel onevenredige bevoordeling van derden Het betreft financiële en andere informatie waarvan openbaarmaking de gemeentelijke onderhandelingspositie kan schaden in de toekomstige aanbestedingen.

Samenvatting

Een groeiend aanbod van culturele activiteiten voor wijk en stad in Leidsche Rijn Centrum, plekken voor makers en voor eigentijdse, grootstedelijke kunstvormen in flexibele toekomstbestendige gebouwen met een vernieuwende culturele uitstraling, passend bij de kwaliteit van Leidsche Rijn Centrum: dit wordt mogelijk met het voorliggende raadsbesluit.

De gemeenteraad wordt gevraagd om het Ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad' vast te stellen. Het Ontwikkelplan geeft inzicht in het programma, de doelgroepen en de partners van het cultuurcluster Berlijnplein, de ruimtelijke invulling en aanpak om te komen tot de realisatie van het cultuurcluster met een groeiend aantal instellingen, makers, omwonenden en het consortium. De bijbehorende investeringsbeslissing maakt de realisatie van de bijbehorende publieke ruimte en gebouwen mogelijk. De gemeenteraad wordt voorgesteld hiervoor een krediet ter hoogte van 45,2 miljoen euro beschikbaar te stellen. De gemeenteraad wordt gevraagd het project Berlijnplein te kwalificeren als een "extra investering in het algemeen belang, bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…" waardoor het mogelijk is om de juiste mix van partijen (waaronder creatieve bedrijvigheid) te huisvesten in vernieuwend cultureel vastgoed.

Context

Aanleiding

In 2016 besluit het college om te kiezen voor modulaire opbouw van de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum. Vorm volgt ambitie wordt het uitgangspunt. Programmering en betekenis geven aan de plek zijn leidend, een gebouwde voorziening vloeit hieruit voort. Dit besluit was de start van een nieuwe aanpak, na een langjarige zoektocht naar een passende invulling van de 'culturele trekker van formaat', die in 2004 voor het eerst genoemd is in de Visie Leidsche Rijn Centrum 'Het Levende Centrum'.

In het Coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' (2018) heeft de gemeenteraad bepaald, dat zij doorgaat met de stapsgewijze ontwikkeling van de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum. Met het Ontwikkelkader Berlijnplein en de leidende principes (2019) ligt de leidraad voor de ontwikkeling van het gebied vast: de gemeente ontwikkelt samen met RAUM, DePlaatsmaker en een groot aantal andere partijen de kavel aan het Berlijnplein stapsgewijs tot een plek met een divers cultureel programma voor een breed publiek rond het thema 'De Toekomst van de stad'. Tegelijkertijd werd besloten om een investeringsbeslissing voor te bereiden voor de verbouwing van boerderij Hofstede ter Weide, om deze geschikt te maken voor bestendige huisvesting van kinderkunstlocatie de Vrijstaat. Na het vaststellen van de Programmabegroting 2020 is de verbouwing van de boerderij Hofstede ter Weide voorbereid en de uitvoering start in 2021.

De ambities voor de invulling van het cultuurcluster Berlijnplein zijn op basis van het Ontwikkelkader (2019) geconcretiseerd in het nu voorliggende Ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de Toekomst van de Stad. Hierbij is een stichtingskostenraming opgesteld om de bijbehorende bebouwing en publieke ruimte te realiseren. Voor het huisvesten van (de juiste mix aan) partijen is de gemeente in beginsel verplicht om de integrale kosten (art. 25 Mededingingswet) in rekening te brengen. Als de gemeente dit niet wil, bijvoorbeeld omdat de integrale kostprijs hoger is dan de markthuur, dan is het nodig dat de gemeenteraad bepaalt dat de verhuur plaatsvindt in het algemeen belang.

Juridisch kader

De wet Markt en overheid schrijft voor dat de overheid bij uitvoering van ondernemingsactiviteiten de integrale kostprijs in rekening brengt. De wet voorziet in de mogelijkheid dat de gemeenteraad van algemeen belang verklaard dat specifieke activiteiten worden aangeboden zonder dat de integrale kostprijs wordt gerekend.

De gemeenteraad heeft d.d. 20 november 2014 een zodanig Algemeen belang besluit genomen. Dit eerdere raadsbesluit voorziet voor dit cultureel project al voor een deel in een uitzondering op de regel van integrale kostprijs, namelijk waar het gaat om:

- ✓ verhuur t.b.v. sport, gezondheid, welzijn,
- ✓ verhuur aan bewoners(groepen), belangengroepen en maatschappelijke instellingen voor sociale, educatieve en culturele activiteiten.

Bovendien houdt punt 6 van het Algemeen belang besluit uit 2014 als uitzonderingsmogelijkheid in "Onrendabele top bij verhuur, verkoop of andere vervreemding vastgoed of grond (negatieve

grondexploitatie)". De gemeenteraad kan een project expliciet kwalificeren als een "extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…", en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed. Voor het realiseren van de ambities uit het Ontwikkelplan en de daarbij passende mix van partijen is een aanvullend besluit wenselijk. Met dit besluit worden geen belangen van derden onevenredig geschaad ten opzichte van de met het besluit te dienen belangen, omdat de gemeente een marktconforme huur in rekening brengt, gebaseerd op een voorafgaande onafhankelijke taxatie. De concurrentieverhoudingen worden dus niet verstoord.

Besluiten college
Het college besloot om:

- Een meerjarige opdracht te verstrekken aan stichting RAUM voor de periode 2021-2024, voor het realiseren van haar meerjarenplan 2021-2024 'Samen werken aan een inclusieve stad', en de bijbehorende kosten van 1.577.000 euro per jaar te dekken uit het programma Cultuur.
- Aan de coöperatie Berlijnplein een meerjarige opdracht te verstrekken voor de coördinatie en de uitvoering van het gezamenlijke beheer, de publieksactiviteiten en de communicatie, tot aan de periode van ingebruikname van de permanente bebouwing en de bijbehorende jaarlijkse kosten van maximaal 350.000 euro te dekken uit het programma Cultuur.
- De nadere regel subsidie exploitatie huisvesting culturele sector Berlijnplein vast te stellen, waarmee nu al een exploitant voor 4.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) culturele huisvesting voor niet-kapitaalkrachtige huurders in het cultuurcluster Berlijnplein geselecteerd kan worden en de gemeente op die manier in co- creatie toewerkt naar de oplevering, invulling, exploitatie en beheer van dit deel van de te realiseren 9.200 m2 bvo. In de nadere regel is als ontbindende voorwaarde voor subsidieverlening opgenomen dat de raad akkoord gaat met het raadsvoorstel over het Ontwikkelplan en de investeringsbeslissing.
- Een aanbestedingsprocedure te starten voor het contracteren van een consortium voor het ontwerpen, bouwen en gedeeltelijk onderhouden van 9.200 m2 bvo culturele en creatieve ruimte met bijbehorende publieke ruimte aan het Berlijnplein.
- De bijdrage aan de parkeergarage Berlijnplein definitief te bepalen op 85 parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van cultuurcluster Berlijnplein, onder voorbehoud van vaststelling van het Ontwikkelplan en het nemen van de investeringsbeslissing door de raad conform het raadsvoorstel 'Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein'

Beoogd effecten
De beoogde effecten zijn

- Groeiend aanbod van culturele activiteiten in Leidsche Rijn Centrum voor publiek uit wijk, stad en land en meer worteling van de betrokken cultuurpartijen in Leidsche Rijn. Passende complementaire invulling voor Leidsche Rijn Centrum: een gebied met een vernieuwende culturele uitstraling met binnen- en buitenruimtes van hoge kwaliteit, dat bijdraagt aan het voltooien van dit nieuwe stadshart;
- vernieuwende samenwerkingsverbanden tussen partijen rondom maatschappelijke thema's gerelateerd aan 'de Toekomst van de Stad', die input leveren voor beleids- en kennisontwikkeling.
- een versnelling op gebied van circulair bouwen door realisatie van een duurzaam en energieneutraal cultuurcluster, dat input geeft voor volgende nota Kapitaalgoederen Vastgoed Utrecht
- innovatie, ontmoeting en kruisbestuiving voor en door makers vanuit verschillende disciplines, dankzij het realiseren van betaalbare fysieke ontwikkelruimte voor deze doelgroep.
- Pionieren in programma, publiekswerking en beheer in de periode 2021-2024 in de aanloop naar de permanente gebouwen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
Eerdere besluiten voor deze stapsgewijze ontwikkeling:

- Vervolg Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
- Programmastrategie en voorbereiding eerste fase gebouwde culturele voorziening (2017)
- Ontwikkelstrategie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2018)
- Ontwikkelkader Berlijnplein en leidende principes (2019)

Passend binnen de kaders van de

- Visie Leidsche Rijn Centrum 'Het levende centrum' (2004)

- Masterplan Leidsche Rijn Centrum (2006)
- Stedenbouwkundig Plan Leidsche Rijn Centrum Zuid (2009)
- Bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid (2013).
- Investeringsbeslissing parkeergarage Berlijnplein (2017)
- Cultuurnota 2021-2024, Kunst kleurt de stad (2019).

Raadsbrieven
- Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
- Procesbeschrijving culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
- Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2016)
- Voortgang culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2017, agendapunt 17)
- Ontwikkelstrategie culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2018)
- Showman's Fair Berlijnplein (2019)
- Ontwikkelkader Berlijnplein (2019)
- Huisvesting partijen Berlijnplein na de brand (2021)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de Stad' met de bijbehorende bijlagen vast te stellen, waarmee de kaders worden vastgelegd voor de inhoudelijke invulling (het programma, de doelgroepen en de partners) de ruimtelijke invulling (stedenbouwkundige aansluiting bij Leidsche Rijn Centrum, concretisering circulaire ambities) en de procesmatige invulling (co-creatie met groeiend aantal instellingen, makers en het consortium) van het cultuurcluster Berlijnplein.
Argumenten	
1.1	Het Ontwikkelplan biedt ruimte voor culturele functies waar in de stad aantoonbaar behoefte aan is.
	De sectoranalyse Musea en Beeldende Kunst (Berenschot, 2017) onderbouwt de behoefte aan meer plekken om te experimenteren (broeden), te maken en te tonen, meer dan officiële presentatiemogelijkheden en te huren ateliers. De sectoranalyse Theater en Dans (Berenschot 2017) laat zien dat er behoefte is aan een impuls op inhoud, ruimte en menskracht om de toegevoegde waarde van theater en dans voor de Utrechtse samenleving verder te ontwikkelen. De gemeente Utrecht heeft ontwikkelruimte geformuleerd als een van de vier pijlers van de cultuurvisie 2030/ cultuurnota 2021-2024 *Kunst kleurt de stad,* met als essentieel element het bieden van betaalbare fysieke ruimte aan creatieve makers. Uit het rapport "Mooi Maken: Erfgoed en kansen voor huisvesting van creatieve makers in de stedelijke regio Utrecht" (Bureau Buiten, december 2019) blijkt dat de vraag naar ruimte voor diverse werk-, oefen en ontmoetingsplekken voor makers en creatieve bedrijvigheid groot is. De Raad voor Cultuur beveelt in haar sectoranalyse 'Ontwerp voor de toekomst' (2018) aan om nieuwe gemeentelijke maakplaatsen te stimuleren, te faciliteren en te financieren. De minister van OCW constateerde in haar Cultuurbrief *cultuur in een open samenleving* (2019) dat het ontstaan en voortbestaan van broedplaatsen wordt bedreigd door de oprukkende herontwikkeling van de rafelranden van de steden terwijl zij deze broedplaatsen wel van belang acht voor innovatie, vernieuwing en aantrekkelijkheid van steden.
1.2	Het Ontwikkelplan sluit aan bij diverse gemeentelijke ambities op het gebied van Cultuur, Utrecht Circulair, Leidsche Rijn en 'Samen stad maken'

	Het Ontwikkelplan is de concretisering en uitwerking van het Ontwikkelkader Berlijnplein 'De Toekomst van de Stad' (2019). Het Ontwikkelplan sluit aan bij de pijlers van de Cultuurnota 2021-2024 'Kunst kleurt de stad' (2020): een pluriform aanbod, inclusieve cultuursector, het stimuleren van creatief vermogen en ontwikkelruimte. De circulaire strategie Berlijnplein, onderdeel van het Ontwikkelplan Berlijnplein, geeft invulling aan de Utrechtse circulaire ambities, zoals vastgelegd in het actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023. Het cultuurcluster Berlijnplein is hierin genoemd als één van de projecten waarin de gemeente Utrecht ervaring wil opdoen met vernieuwende vormen van aanbesteden, de techniek achter circulair ontwerpen en bouwen, het meten van circulariteit en het uitwerken van circulaire businessmodellen. De ruimtelijke uitwerking zoals beschreven in het Ontwikkelplan is gebaseerd op het Masterplan Leidsche Rijn Centrum (2006) en het Stedenbouwkundig Plan Leidsche Rijn Centrum Zuid (2009). De kaders voor het ontwerp en de stedenbouwkundige inpassing zijn door Bureau Coenen vastgelegd in de Architectonische en Stedenbouwkundige Aanwijzing, een bijlage bij het Ontwikkelplan. De manier waarop het cultuurcluster in co-creatie ontwikkeld wordt, samen met marktpartijen, huurders, gebruikers en buren, sluit goed aan bij de basisprincipes van het Actieprogramma Samen Stad maken op de Utrechtse manier (2019).
1.3	Het Ontwikkelplan en de bijlagen zijn opgesteld in samenwerking met de Pleingenoten op Berlijnplein.
	Na het vaststellen van het Ontwikkelkader in 2019 zijn de ambities geconcretiseerd met de betrokken partijen op Berlijnplein: RAUM, DePlaatsmaker, Nieuw Utrechts Toneel, Jonge Honden, Buurtwerkkamer, Goede Vrijdag. Via hen is een netwerk van (culturele) partijen aangesloten, die op specifieke onderdelen input hebben gegeven. De dansgezelschappen 155, IRC en SHIFFT en de HKU zijn in de loop van 2020 aangesloten. De interactie tussen publiek, bewoners en makers is de basis voor de voorziening en blijft de basis voor ontwerp, realisatie en beheer en programmering voor het vervolg. Bewoners, (culturele) instellingen, makers(collectieven) en bezoekers hebben op verschillende manieren geparticipeerd in het programma en meegedacht over de (gebouwde) vorm van de nieuwe culturele instelling. Met deze aanpak benutten we de kennis en kunde van de stad en vergroten we de kwaliteit van de plek
	.
1.4	Het Ontwikkelplan bouwt voort op de geleerde lessen sinds 2017 en de aanpak op basis van 'vorm volgt ambitie'
	Conform het Coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' bouwen we stapsgewijs door aan de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum. De lessen en ervaringen uit het tijdelijke (placemaking) programma nemen we mee in de aanpak, het ontwerp en het programma voor het te realiseren cultuurcluster: - Naast goede, groene buitenruimte waar het prettig verblijven is en waar plek is voor (grote, wisselende) installaties en kunstwerken, is er ook binnenruimte nodig voor verdiepende activiteiten (lezingen, workshops, cursussen), presentaties (exposities en voorstellingen) en ontvangst van groepen. - De ambitie om samen te werken aan de toekomst van de stad maakt dat Berlijnplein een plek moet zijn van meerdere partijen: RAUM als pionier met daarbij kunstenaars en culturele organisaties, maar ook bedrijven en instellingen in technologie, (circulaire) bouw of sociaal ondernemers die samen werken en allen actief in verbinding staan met hun doelgroepen. - De stapsgewijze ontwikkeling biedt ruimte aan het wortelen in Leidsche Rijn en het tegelijkertijd uitbouwen van het landelijke publieksbereik. - Er ligt een kans om een schaalsprong te maken in circulair bouwen vanwege de schaal en scope van de opdracht, de beoogde samenwerking met consortium en gebruikers. Met innovatie in ontwerp en materiaalkeuze kunnen we (inter)nationaal bijdragen om te komen tot systeeminnovatie.

Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Nog niet alle functies zijn ingevuld
	Om het Berlijnplein goed te laten werken, zijn er meerdere partijen nodig, om zo te komen tot een interessante mix van partijen, die elkaar versterken rond het thema Toekomst van de Stad. Met RAUM, met de beoogd exploitant voor het cluster van 4.000 m2 werk- oefen en presentatieruimte, en met de HKU is 7.000 van de 9.200 m2 ingevuld. Naast de aantoonbare vraag naar ruimtes voor makers en creatieven leert de ervaring van de afgelopen jaren dat de stapsgewijze ontwikkeling van het cultuurcluster werkt. De termijn waarop partijen aanhaken is verschillend. Niet elke huurder wil en kan zich nu al vastleggen voor 2024 en verder. Bij elke stap zijn er tot nu toe meer partijen die aanhaken en zorgen voor de juiste mix en bijdragen aan de inhoudelijke kruisbestuiving. Streven is om bij de gunning van de opdracht aan het consortium (voorjaar 2022) samenwerkingsovereenkomsten gesloten te hebben voor de invulling van de overige partijen. Als blijkt dat er op dat moment onvoldoende (passende) huurders te vinden zijn, wordt binnen beschikbare middelen uit de businesscase een aantal scenario's uitgewerkt. Dit kan leiden in een aanpassing in de mix van gebruikers en de verhouding in de besteding van het budget voor programma en gebouw. Als er voor start bouw leegstand dreigt, kan uiteindelijk besloten worden om minder m2 te realiseren, We verwachten dat in dat geval het ontwerp aangepast moet worden. Dit kan onvoorziene financiële consequenties en vertraging tot gevolg hebben.
1.2	Het ontwikkelplan voorziet uitsluitend in de gebiedsontwikkeling 1e fase
	Met de inzet van publieke middelen realiseren we een aantrekkelijk gebied: 9.200 m2 bebouwing en bijbehorende publieke ruimte met een spannende mix van programmering, dat een basis legt voor de doorontwikkeling van het gebied met in de volgende fase investeringen door maatschappelijke en private partijen. Er is nu nog niets te zeggen over de verdere vorm en invulling, de doorontwikkeling van het gebied start pas na de ingebruikname van de 1e fase
1.3	De functie creatieve bedrijvigheid past niet in huidige bestemmingsplankaders
	Het toevoegen van creatieve bedrijvigheid zorgt voor inhoudelijke meerwaarde in het realiseren van de ambities, passend bij het thema Toekomst van de stad en de verbinding van de cultuursector met andere sectoren. Om het afwijken van het bestemmingsplan planologisch te regelen wordt een projectbesluit voorbereid. Dit gebeurt alleen op die delen van het bouwplan die strijdig zijn. Deze procedure zal gecoördineerd met de omgevingsvergunning doorlopen worden.
Beslispunt	
2	Voor het project Berlijnplein: a. Een krediet ter hoogte van 45,2 miljoen euro ter beschikking te stellen voor het realiseren van 9.200 m2 (bruto vloeroppervlak) en de bijbehorende terreininrichting op basis van het Ontwikkelplan Berlijnplein b. Een vaste activa reserve van 2,75 miljoen in te stellen, waarvoor reeds budget was gereserveerd in het Meerjaren Programma Ruimte, onderdeel grondexploitatie Leidsche Rijn. c. Het onrendabele deel van de exploitatielasten ter hoogte van 1.496.490 te dekken uit het reeds beschikbare budget van het programma Cultuur.
Argumenten	
2.1	Deze investering is essentieel voor de ontwikkeling van Leidsche Rijn Centrum

	Utrecht groeit door naar een stad met meerdere stadscentra zoals Leidsche Rijn Centrum, een tweede stadshart, dat enorm in ontwikkeling is. Leidsche Rijn Centrum herbergt inmiddels vele grootstedelijke functies, maar een aantrekkelijke mix van grootstedelijke cultuur ontbreekt nog. Het cultuurcluster Berlijnplein biedt dit: met een vernieuwend publieksprogramma en met ruimte voor professionals en amateurs, kunstenaars, creatieven en studenten. Met deze investering spelen we in op de vraag naar meer cultuur in Leidsche Rijn, zowel van makers als van de bewoners, die ook blijkt uit de groeiende bezoekersaantallen uit de wijk en uit het land. We voegen hiermee belangrijke kwaliteit toe aan Leidsche Rijn Centrum en zetten een grote stap in de invulling van de cultuuras van Leidsche Rijn Centrum.
2.2	<u>De onafhankelijke toets van de bouwkostenraming wijst uit dat de raming realistisch</u> <u>is</u>
	In opdracht van de gemeente Utrecht (UVO) is een bouwkostenraming opgesteld. De gemeente (UVO) heeft deze raming extern laten toetsen en heeft de stichtingskosten berekend. De toets van de bouwkostenraming wijst uit dat de raming, gezien het aantal m2 bruto vloeroppervlak realistisch is.
2.3	<u>Deze investering realiseert veel ambities van de gemeente</u>
	Met deze investering realiseren we onder andere - een invulling van de cultuuras met een jaarrond en divers programma voor de wijk en voor de stad - ruimte voor productie en ontwikkeling van grootstedelijke eigentijdse kunstvormen, urban arts en jongerencultuur - een publieke plek met een ensemble van gebouwen van hoogwaardige architectuur - de doelstelling om energieneutraal te bouwen Daarnaast realiseren de gemeente met dit project een schaalsprong op het gebied van circulair bouwen. Nog niet eerder combineerde de gemeente Utrecht op deze schaal de realisatie van duurzame ambities, waarbij alle (circulaire) overheidsdoelen op het gebied van Milieu Prestatie Gebouwen (MPG), gezondheid en energieverbruik behaald worden. Na een aantal kleinere projecten (bijv. circulair kleedgebouw de Nieuwe Lunet) is dit voor Utrecht, maar ook landelijk gezien, een grote stap. Het circulaire cultuurcluster heeft een lagere milieu-impact dan een regulier gebouw. De milieu-impact van de verschillende producten en materialen wordt berekend met de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG). De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Uit de Life Cycle Value Analyse die door IGG en Copper8 in samenwerking met de gemeente Utrecht is opgesteld blijkt dat het circulaire gebouw 60% beter scoort op de MPG dan een traditioneel gebouw en dus 60% minder milieu-impact heeft. NB. Hierbij is gebruik gemaakt van de beoordelingsmodellen MPGCalc en de Idemat. Gezien de fase van het project is gebruik gemaakt van inschattingen en ‘standaard’ waardes, die zijn weergegeven in de verschillende databases, waardoor de werkelijke waardes af kunnen wijken van deze uitkomsten. Binnen de kaders van het project (scope, financieel) onderzoeken we de mogelijkheid tot energieopwekking en het multi-gebruik van daken met participatie van omwonenden.
2.4	<u>Meer dan 50% van het budget blijft beschikbaar voor programma (en gaat niet in stenen zitten)</u>
	Al in de Ontwikkelstrategie Culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum (2018) is vastgelegd dat een substantieel van het beschikbare budget (40-60%, ca. 1,5 – 2,2 miljoen) van dit budget beschikbaar moet zijn voor een cultureel publieksprogramma. Dit betekent dat er 60-40% resteert voor overige bestemmingen, waaronder de investering in de gebouwen. De businesscase van cultuurcluster Berlijnplein illustreert dat de verdeling van de beschikbare budget binnen deze bandbreedtes blijft: 46,6% is nodig voor het realiseren van het gebouw en 53,4% voor het programma.

Kanttekeningen/Risico's	
2.1	<u>Circulair bouwen vraagt hogere investeringen dan traditioneel bouwen</u>
	Met hoge doelstellingen voor circulair materiaalgebruik (duurzame materialen met minimaal grondstof- en energieverbruik) en circulair ontwerp (toekomstbestendig, optimaal beheer en onderhoud en voor meerdere levenscycli te gebruiken) is uit de businesscase gebleken dat de financiële kosten en waarden voor circulair bouwen initieel hoger liggen dan voor traditioneel bouwen. Dit komt onder meer door het toepassen van nieuwe producten die qua kostprijs hoger liggen dan reguliere producten omdat nog geen schaalvoordeel aanwezig is. Daarbij zijn er vaak (nog) hogere kosten voor ontwikkeling en engineering (ook doordat het zoeken naar geschikt materiaal bijv. langer duurt), hogere proceskosten en vanwege de beperkte ervaringen is er vaak ook een hoger risicopercentage, dus reservering van meer budget. Er bestaat een kans dat op termijn de kapitaallasten lager gaan worden, omdat materialen langer mee gaan en er toekomstbestendig ontworpen wordt, waardoor het gebouw voor meerdere functies en langer te gebruiken is. Deze waarde op de langere termijn is niet meegenomen in de huidige businesscase. Randvoorwaarden voor het op termijn benutten van deze waarden zijn: - dat de circulaire ambities zoals nu verwoord in een later stadium geconcretiseerd worden. Dat kunnen we pas definitief uitwerken als er een (definitief) ontwerp ligt. - dat de markt maximaal uitgedaagd wordt. Dit is verwerkt in de aanbestedingsstrategie. - dat de restwaarde wordt gekapitaliseerd en verrekend. Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen, waarbij we zoeken naar mogelijkheden om binnen de gemeentelijke kaders de restwaarde te kapitaliseren, bijv. via de Meerjaren Onderhouds Plannen (MJOP). Zie ook bijlage Circulaire Ambities Berlijnplein. Deze praktijkcasus is mogelijk aanleiding om de gemeentelijke kaders aan te passen.
2.2	<u>Er is nog geen volledige zekerheid over de huurinkomsten.</u>
	Met RAUM, DePlaatsmaker en de HKU zijn intentieovereenkomsten gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de samenwerking, op te stellen documenten, de rol van partijen, de huidige kaders, de voorwaarden en de uitgangspunten voor de huurvoorwaarden, om te komen tot samenwerkingsovereenkomsten en vervolgens tot huurcontracten. Kort voor de gunning aan het consortium worden de afspraken bezegeld in een samenwerkingsovereenkomst met omschrijving van de fase tot oplevering en de huurvoorwaarden (opleveringsniveau, demarcatie, looptijd). In de huurovereenkomst die kort voor oplevering gesloten wordt, worden de huurvoorwaarden vastgelegd. Voor de nog in te vullen m2 zullen partijen gezocht worden met wie een vergelijkbaar traject wordt doorlopen, na het afronden van de besluitvorming van de bestuurlijke besluitvorming. Dit zijn de gebruikelijke stappen om tot contracten met partijen te komen. Als blijkt dat partijen uiteindelijk toch afhaken, werken we als onderdeel van de beheersing van het project verschillende scenario's uit zoals het verbreden van de gebruiksmogelijkheden (type huurders), het accepteren van een grotere onrendabele top (meer geld in stenen, minder in programma) of het ontwikkelen van minder m2's. Dit kan onvoorziene financiële consequenties en vertraging tot gevolg hebben.
2.3	<u>Het percentage verrekenbare BTW op de bouwkosten is nog niet helder</u>
	In de stichtingskostenraming is nu uitgegaan van 30% niet-verrekenbare BTW op de bouwkosten. Uitgangspunt hierbij is dat RAUM en de geselecteerde exploitant voor de 4.000 m2 bvo culturele ruimte opteren voor een met BTW belaste huur, omdat zij door de Belastingdienst aangemerkt worden als een btw-ondernemer, die het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor het verrichten van btw belaste prestaties. Het is op dit moment nog niet volledig duidelijk of zij aan deze voorwaarden voldoen. De fiscalist van de gemeente Utrecht is samen met de adviseurs van de desbetreffende stichtingen hierover in gesprek met de Belastingdienst. Voor dit risico is een reservering van 125.000 euro opgenomen in de businesscase. Inschatting is dat medio

	2021 duidelijk wordt of dit risico zich manifesteert.
Beslispunt	
3.	Voor het project Berlijnplein: a. Een aanvullend Algemeen Belang besluit te nemen op grond van de Wet Markt en Overheid met betrekking tot de huurprijzen multifunctionele culturele accommodatie Berlijnplein. b. Het project Berlijnplein, met toepassing van de Wet Markt en overheid, en ter uitvoering van punt 6 van het Algemeen Belang besluit van 2014, te kwalificeren als een “extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…” en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed.
Argumenten	
3.1	<u>Een algemeen belang besluit is nodig om de juiste mix van partijen te huisvesten op Berlijnplein.</u>
	Voor het realiseren van de ambities is het nodig dat de juiste mix aan partijen zich vestigt op Berlijnplein. In het cultuurcluster Berlijnplein versterken creatieve bedrijvigheid, onderwijsinstellingen, culturele organisaties en makers elkaar door gezamenlijk, vanuit vergelijkbare drijfveren, te werken aan innovaties, zowel in de directe omgeving van Berlijnplein als in de rest van de stad. Hier komen maatschappelijke thema’s rondom de toekomst van de stad samen met vernieuwing in cultuur en vastgoed. Vanuit de cultuursector wordt naast de onderlinge samenwerking tussen disciplines ook gezocht naar een sterke verbinding met andere sectoren en de samenleving. Door de onderlinge samenwerking ontstaat kruisbestuiving en fungeren de partijen als aanjager voor de veranderingen, waar actuele, urgente, maatschappelijke opgaven om vragen. We ontwikkelen kennis die het algemeen belang dient, zowel in programmatische ontwikkeling in de culturele en creatieve sector als in het realiseren van (circulaire) overheidsdoelen op het gebied van Milieu Prestatie Gebouwen (MPG), gezondheid en energieverbruik. Dit project kan zo een voorbeeld en katalysator zijn voor verdere ontwikkelingen in de stad, regio en land. Deze algemene belangen worden niet door de markt al tegen normale marktvoorwaarden gediend. Dit kan alleen met het toepassen van de mogelijkheid, die de wet Markt en overheid biedt, dat de gemeenteraad van algemeen belang verklaart, dat specifieke activiteiten worden aangeboden zonder dat de integrale kostprijs wordt gerekend. De integrale kostprijs zou in dit project leiden tot een huurprijs hoger dan de marktprijs. De inschatting is dat er dan geen partijen zijn die deze ruimte willen huren. Dit is toegelicht in een geheime bijlage ‘Onderbouwing Algemeen Belang Besluit’. De kwalificatie als “een extra investering in het algemeen belang…. “ is nodig voor het toepassen van punt 6 van het Algemeen Belang besluit van 2014. Gecombineerd met het aanvullend algemeen belang besluit (beslispunt 3a) krijgt verhuring zonder doorberekening van de integrale kostprijs hiermee een tweede juridische verankering.
Kanttekeningen/Risico’s	
3.1	<u>Dit kan de indruk wekken, dat een aantal partijen op Berlijnplein worden bevoordeeld ten opzichte van derden.</u>
	Met dit besluit worden geen belangen van derden geraakt, omdat de gemeente een marktconforme huur in rekening zal brengen, gebaseerd op een voorafgaande onafhankelijke taxatie. De concurrentieverhoudingen worden dus niet verstoord. Het te nemen besluit is in die zin van beperkte betekenis, dat het namelijk enkel voorziet in een concretisering c.q. aanvulling op het reeds geldend Algemeen belang besluit d.d. 20 november 2014.

Argument	
5.1	Geheimhouding is noodzakelijk vanwege de marktgevoeligheid van de betreffende informatie.

Financiën

De gemeente Utrecht heeft een businesscase opgesteld, waaruit blijkt dat de ambities realiseerbaar zijn binnen de structureel beschikbare financiële middelen van € 3,9 miljoen (prijspeil 2025).
De middelen worden besteed aan het publieksprogramma op Berlijnplein (RAUM, Danshuis, presentatieplek, gebiedscoöperatie), de subsidie voor de exploitatie van de culturele huisvesting voor niet-kapitaalkrachtige huurders, de renovatie van de Vrijstaat en de kapitaallasten voor de huur voorhet cultuurcluster Berlijnplein. Dit gebeurt met inachtneming van het kader geldverstrekking en de staatssteunregels.
Uit de onderbesteding 2017 en 2018 voor de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum op de programmabegroting Cultuur, is een bedrag van 2,75 miljoen toegevoegd aan de grondexploitatie Leidsche Rijn Centrum, om de haalbaarheid van toekomstige initiatieven te vergroten, aangezien de grondwaarde uit de grondexploitatie nog gebaseerd was op de oorspronkelijke plannen van een schouwburg XL (15.000 m2 bvo) en dit een grote claim legde op de stichtingskosten en daarmee op de exploitatie van de beoogde voorziening. Op basis van dit raadsbesluit wordt dit bedrag conform de BBV richtlijnen ingebracht in een vaste activareserve.
De aanloopkosten voor het programma en de voorbereiding voor de realisatie van het circulaire cultuurcluster zijn gedekt in de meerjarenbegroting 2021-2024 (programma Cultuur).
De projectorganisatie is zo ingericht dat er extra wordt gestuurd op de beheersing van het project. Als de regeling risicovolle projecten wordt vastgesteld, biedt dit een goede basis.

Vervolg

De aanbestedingsprocedure voor het selecteren van een consortium leidt naar verwachting tot het contracteren van een partij in 2022, waarna de ontwerpfases en voorbereiding van de bouw en realisatie volgen.
Voor de functies die niet in het bestemmingsplan passen wordt na de ontwerpfase een ruimtelijk planologische procedure gestart, die gecoördineerd met de omgevingsvergunning wordt doorlopen.
Nadat het algemeen belang besluit genomen en in het Gemeenteblad gepubliceerd is, kan verkorte informatie daarover worden verwerkt in de jaarlijkse update van de ‘Economische activiteiten die in het algemeen belang onder de integrale kostprijs worden aangeboden als bedoeld in de Wet markt en overheid’ vastgesteld. De werving van partijen voor de nog in te vullen m2 wordt opgestart. Met niet-gesubsidieerde culturele en creatieve organisaties en onderwijsinstellingen kunnen we nadere afspraken maken, als de gemeenteraad besluit om het project te kwalificeren als een investering in het algemeen belang.
Het cultuurcluster Berlijnplein is opgenomen in de conceptlijst ‘Regeling risicovolle projecten’. Dit betekent dat (indien de regeling wordt aangenomen door de raad) een halfjaarlijkse voortgangsrapportage zal worden opgesteld.

Participatie

Co-creatie is een van de basisuitgangspunten van het project. We doen het samen, omdat we ervaren dat de kwaliteit van de besluiten hierdoor groeit. Een voorbeeld: het belang van buitenruimte in de permanente ontwikkeling is extra benadrukt door de ervaringen van de huurders, eindgebruikers en bezoekers in de afgelopen jaren, waardoor dit een prominentere plek heeft gekregen in de plannen. Het aantal betrokken creatieve makers en sociaal-culturele organisaties en ondernemers groeit. Met de groei vergroten we kennis en inzicht in het maken van de stad van de toekomst, via publieksactiviteiten, programma en samenwerkingsverbanden.

De invulling van de co-creatie voor Berlijnplein is onder meer gebaseerd op het Actieprogramma ‘Samen Stad Maken’. We werken we met geïnteresseerde en betrokken buurtgenoten samen om de plannen aan te laten sluiten bij wensen en behoeften. Meer dan 1000 bewoners en bezoekers dachten de afgelopen jaren in diverse bijeenkomsten mee over de programmering en ontwikkeling van de kavel. Door meemaakdiners, burenborrels en inspiratie-interviews tijdens festivals groeit de

betrokkenheid én de kwaliteit.
De meest recente bijeenkomst voor de buurt was op 23 november 2020, waar zowel huidige buren als toekomstige buren samen deelnamen aan een online informatieavond. De input en vragen van deze avond worden meegenomen in de uitwerking van de plannen, waarbij degenen die dit willen ook in het vervolg een actieve rol kunnen spelen. Uiteraard zullen voor de te volgen planologisch juridische procedure en voor de omgevingsvergunning ook de reguliere participatietraject gevolgd worden.

Communicatie

De direct betrokken worden per mail geïnformeerd.
Er wordt een persbericht opgesteld en verspreid, mensen kunnen met vragen terecht op info@berlijnpleinutrecht.nl

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- Ontwikkelplan 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad'
- Bijlagen bij ontwikkelplan:
  - DePlaatsmaker – Eindrapport kwartiermaken Berlijnplein, met bijlage
    - Eindrapport HEUTE ruimte voor dans op het Berlijnplein
  - Ruimtelijk functioneel programma, bestaande uit
    - Huisvestingsconcept
    - Ruimteprogramma
  - Architectonisch en Stedenbouwkundig aanwijzingsdocument Berlijnplein
  - Circulaire ambities Berlijnplein
  - Actielijst inclusief Berlijnplein
  - Samenwerking en co-creatie, CSB model voor Berlijnplein
  - Aanbestedingsstrategie
- Businesscase Cultuurcluster Berlijnplein (geheim)
  - Stichtingskostenraming Cultuurcluster Berlijnplein (geheim)
  - Intentieovereenkomst met RAUM
  - Intentieovereenkomst DPM
  - Intentieovereenkomst HKU
- Circulaire ambities Berlijnplein
- Onderbouwing algemeen belang besluit Cultuurcluster Berlijnplein (gedeeltelijk geheim)

Bijlagen informatief
-

berlijnpleinutrecht.nl



Ontwikkelplan
Circulair Cultuurcluster
Berlijnplein

CULTUUR BOUWT

aan de
Toekomst
van de Stad

Berlijn
plein

Gemeente Utrecht

De Gemeente Utrecht heeft in nauwe samenwerking met de partners die nu samenwerken op en mede invulling geven aan Berlijnplein het ontwikkelplan Circulair Cultuurcluster Berlijnplein opgesteld. De komende jaren zullen nog veel nieuwe partners (kunstenaars, creatieve bedrijven en anderen) aansluiten.

Gemeente Utrecht

In samenwerking met de partners
op het Berlijnplein:

RAUM
DePlaatsmaker
het NUT (Nieuw Utrechts Toneel)
155 (eenvijfvijf)
Illusionary Rockaz Company (IRC)
SHIFFT
Jonge Honden
BuurtWerkKamer
Goede Vrijdag
HKU



“Verbeeldingskracht is het begin van de antwoorden op de grote vragen.”

Floris Alkemade,
Rijksbouwmeester
Tijdens presentatie op Berlijnplein, juli 2020

Inhoud

Welkom op Berlijnplein 8

01 — **Ambitie voor de toekomst** 12

02 — **Een circulair cultuurcluster met een breed programma** 17

03 — **Inspanning en ontspanning** 18

04 — **RAUM geeft vorm aan het stadsleven van de toekomst** 20

05 — **DePlaatsmaker als kwartiermaker** 22

06 — **Vernieuwing met creatieve industrie en sociaal domein** 28

07 — **Berlijnplein maakt cultuuras compleet** 32

08 — **Bouwen aan de stad van de toekomst** 34

09 — **Natuurlijk circulair** 38

10 — **Samen maken we de stad** 42

11 — **Waarmaken met begroting en contractvorm** 44

12 — **Samenvattend: Berlijnplein als dé ontmoetingsplek** 46

Colofon 50

Bijlage(n)

Staan op
berlijnpleinutrecht.nl/
downloads

"De essentie wat we doen op Berlijnplein is ontdekken en dat vervolgens toepassen. Niet alles vastleggen, niet alleen doen wat we al weten, maar open staan voor wat we nog niet kennen en hier met elkaar naar op zoek gaan."

Anke Klein,
wethouder Cultuur

Welkom op Berlijnplein

Wat in 2016 nog een zeven meter diepe kuil was, is nu in 2020 een diverse culturele ontmoetingsplek geworden. In 2025 is het uitgegroeid tot een levendig circulair cultuurcluster. Hier kun je een festival bezoeken, installaties zien, dans en theater beleven, meedoen aan een stadsdebat of ongedwongen de sfeer komen proeven. Hier verleggen we grenzen op het gebied van culturele ontwikkeling, samenwerking en duurzaam bouwen.

Van ambities en kaders naar een duidelijke richting voor de verdere ontwikkeling van Cultuurcluster Berlijnplein; in dit Ontwikkelplan leest u hoe de gemeente Utrecht in samenwerking met een groeiend aantal partners werkt aan dit cultuurcluster, als onderdeel van de cultuuras van Leidsche Rijn Centrum. Zo bouwen we op Berlijnplein aan een bijzonder cultureel programma én aan een spraakmakend cluster van gebouwen en buitenruimtes. Zo bouwt cultuur aan de Toekomst van de Stad.

Kom verder, lees en zie op de volgende bladzijden wat u allemaal in de komende jaren kunt verwachten.

Gemeente Utrecht in samenwerking met RAUM, DePlaatsmaker, het NUT (Nieuw Utrechts Toneel), 155, IRC, SHIFFT, Jonge Honden, BuurtWerkKamer, Goede Vrijdag en HKU

Utrecht, februari 2021

"Om Leidsche Rijn Centrum compleet te maken, zijn we aan de slag met de culturele ontwikkeling van het Berlijnplein. Dat doen we niet alleen, maar samen. Niet alleen met u, maar ook met toekomstige culturele instellingen en kunstenaars en natuurlijk de directe omgeving."

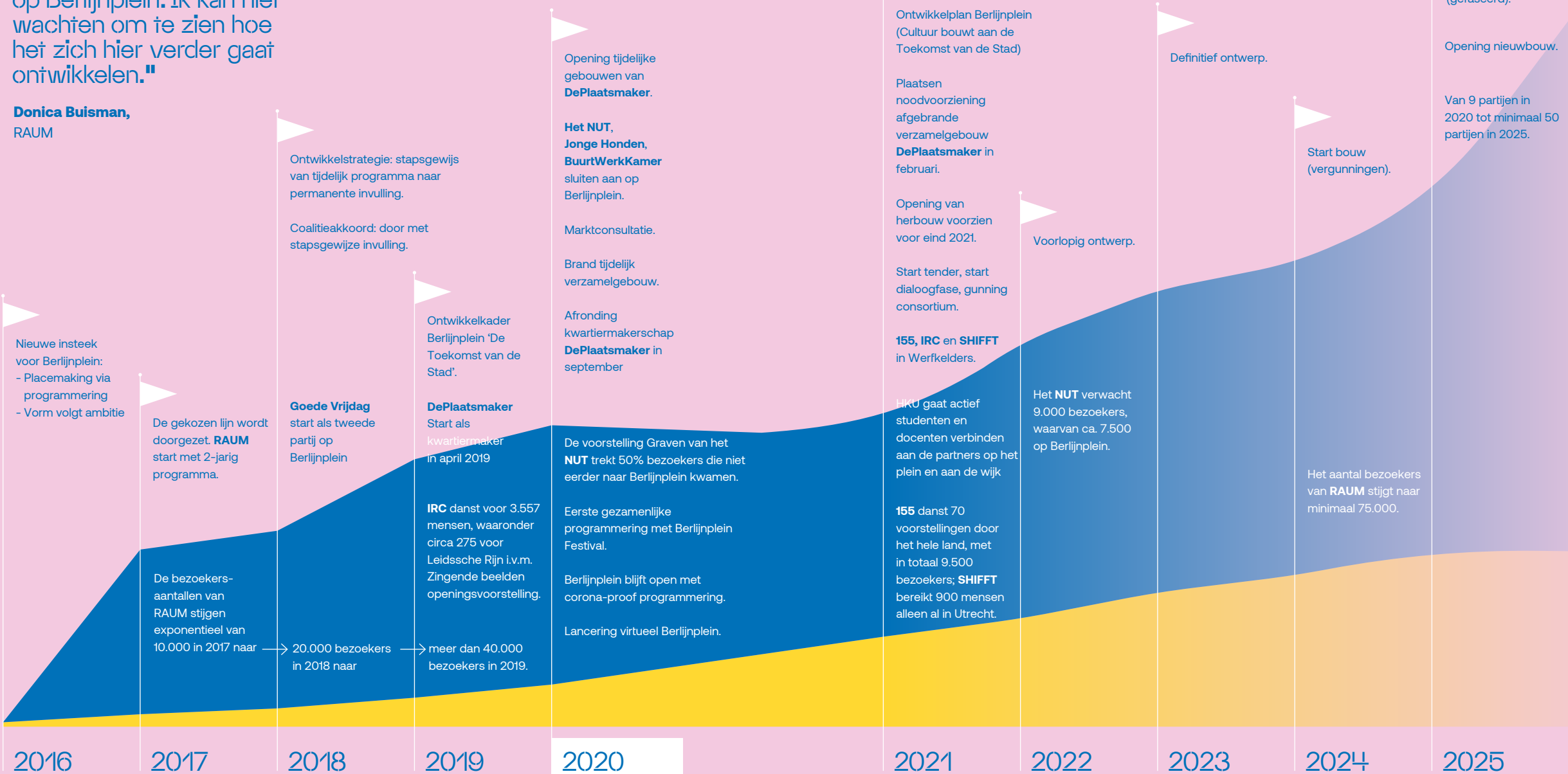
Eelco Eerenberg,
wethouder Vastgoed

"Utrecht is aantrekkelijk bij velen: mensen komen en blijven graag in onze stad wonen, zoals in Leidsche Rijn. Die wijk is met haar 21 jaar een volwassen deel van de stad geworden en groeit nog steeds verder, met een eigen centrum, station en culturele voorzieningen."

Klaas Verschuure,
wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling

"In drie jaar tijd van een zeven meter diepe kuil, naar 100.000 bezoekers op Berlijnplein. Ik kan niet wachten om te zien hoe het zich hier verder gaat ontwikkelen."

Donica Buisman,
RAUM



Tijdlijn

1

Ambitie voor de toekomst

"De sector heeft aantoonbaar een aanjaagfunctie in tijden van economisch herstel."

Marijke van Hees,
voorzitter Raad van Cultuur
in NRC 18 mei 2020



Vorm volgt ambitie

Berlijnplein is een culturele nieuwbouwontwikkeling van 9.200 m^2. Vooruitlopend op deze ontwikkeling is RAUM in 2017 als pionier gestart. DePlaatsmaker en Goede Vrijdag sloten aan en vervolgens zijn met het NUT, Jonge Honden, BuurtWerkKamer, IRC, 155 en SHIFFT nu negen partijen verbonden aan Berlijnplein. En dit is nog maar het begin. Het aantal partijen groeit door tot ongeveer vijf à zes keer het aantal partijen ten opzichte van nu. En daarmee groeit ook het programma, de samenwerking en de inhoudelijke ambitie. Deze gezamenlijke ambitie vormt de basis voor het ontwerp van de bebouwing en de buitenruimte: vorm volgt ambitie.

Bij een brand op Berlijnplein in november 2020 is het tijdelijke verzamelgebouw van DePlaatsmaker, met daarin de BuurtWerkKamer, het NUT, Jonge Honden en het kantoor van RAUM, verloren gegaan. Begin 2021 wordt een tijdelijke noodvoorziening geplaatst, zodat de partijen zo snel mogelijk weer terug kunnen naar Berlijnplein. In deze verbinding en de kruisbestuiving die hieruit voortkomt zit de grote kracht van Berlijnplein. Opening van het herbouwde tijdelijke verzamelgebouw is voorzien voor eind 2021.



"Zoveel mogelijk verschillende mensen, achtergronden, blikken... maar wel vanuit een thema, een vraagstuk dat je gezamenlijk aan wilt pakken."

Lucas de Man,
kunstenaar en oprichter Stichting Nieuwe Helden, tijdens presentatie op Berlijnplein juli 2020

Toekomst van de Stad

De plek, de partners en het publieksprogramma werken vanuit één centraal thema: de toekomst van de stad. We staan nu op het punt dat we van ambitie voor naar investeren in en realiseren van een Circulair Cultuurcluster op Berlijnplein gaan: een cultureel plein met een programma gericht op een breed publiek, geworteld in de wijk en met uitstraling naar stad en land (en internationaal).

Op Berlijnplein komen urgente uitdagingen samen. Deze laten zien waar de stad voor staat, nu en in de toekomst. Denk aan hoe we samen leven (ontmoeting en inclusiviteit), klimaatverandering en technologie. Wat zijn de thema's van 2030, 2050? Cultuur helpt een beeld te vormen van de toekomst. Het biedt andere invalshoeken en nieuwe perspectieven. Cultuur bouwt aan de Toekomst van de Stad.

Cultuur in Leidsche Rijn Centrum

Berlijnplein geeft ruimte aan professionals en amateurs, kunstenaars, creatieven en studenten. Hiermee voegt Berlijnplein op twee vlakken belangrijke kwaliteit toe aan Leidsche Rijn. Ten eerste omdat er vraag is naar meer cultuur in Leidsche Rijn, zowel door makers als door bewoners van het stadsdeel. Elk jaar komen er ook meer bezoekers naar Berlijnplein, zowel uit Leische Rijn als uit stad en land. Ten tweede omdat Berlijnplein een cruciaal puzzelstuk is voor de ontwikkeling van stadshart Leidsche Rijn Centrum: het maakt het centrum van Leidsche Rijn compleet.



"We zitten hier op het dak van de A2, het geografische centrum van Utrecht, en daardoor een plek waar pionieren en innoveren bij uitstek past. Op deze plek zijn mensen gaan wonen die ook die pioniersgeest hebben."

Trudie Timmerman,
projectleider gemeente Utrecht

Leidsche Rijn Centrum: cultuuras en cultuurcluster Berlijnplein



2

Een circulair cultuurcluster met breed programma

"In Leidsche Rijn is nog plek voor nieuwe ideeën. De wijk groeit en dat geeft ons als bewoners de kans om te bedenken welke kant de wijk opgaat."

Narek Harutunyan,
bezoeker

Bundeling kracht van culturele en creatieve organisaties

Op Berlijnplein komen ruimtes voor publieksprogramma en werk- en ontwikkelplekken. Hier is voor de bezoeker en gebruiker altijd wat te doen, altijd wat te zien, binnen én buiten. Het samenbrengen van culturele en creatieve organisaties met diverse achtergronden en disciplines creëert de ideale setting voor natuurlijke samenwerkingen en onverwachte en interessante confrontaties. Met co-creatie en gezamenlijk programma wakkeren we dit verder aan.

Van 1 naar 9 naar ...

Berlijnplein ontwikkelt zich in snel tempo. In de volgende hoofdstukken leest u meer over het publieksprogramma en de partners op Berlijnplein, die in de afgelopen jaren een belangrijke bijdrage hebben geleverd aan het opbouwen van het cultuurcluster. De komende jaren breidt Berlijnplein verder uit, met nog veel meer partners dan hiernaast staan:

RAUM

- Cultureel publieksprogramma met o.a. exposities, festivals, ontwerpend onderzoek, kunstinstallaties, crossovers, debatten en burenprogramma
- Horeca en ontmoeting met het Venster-gevoel
- Binnenruimtes en een grote, publiek toegankelijke, buitenruimte

het NUT

- Theatergezelschap geworteld in Leidsche Rijn
- Voorstellingen op Berlijnplein, in de wijk, de stad en de rest van het land

SHIFFT, 155, Illusionary Rockaz Company

- Uiteenlopende dansstijlen ontstaan uit wereldwijde straatcultuur: hedendaagse dans en professionals en amateurs
- Openbare repetities, workshops, presentaties en battles
- Verbinding met andere kunstdisciplines en het publiek

Ateliers, studio's en presentatieruimte

- Podiumkunsten: Danshuis, Theaterruimte, Muziekstudio's
- Beeldende kunst, mode en design: atelierruimtes en experimentele presentatieruimte
- Horeca en ontmoeting

Creatieve industrie, onderwijs en sociaal domein

- Creatieve industrie en circulair ontwerp: o.a. **Jonge Honden, Goede Vrijdag**
- Sociaal-culturele organisaties: o.a. **BuurtWerkKamer**
- Onderwijs, cultuur-gerelateerd: o.a. **HKU**
- Innovatieve technologie en wetenschap, o.a. startups en living labs

3

Inspanning en ontspanning

Continu Festival

Het publieksprogramma Berlijnplein is als een festival dat continu gaande is. Je bezoekt een presentatie, struint door een expositie. Je leest een aankondiging voor een talkshow met een vooraanstaand wetenschapper. Of je neemt even afstand van de drukte door op een bankje plaats te nemen en het rustig over je heen te laten komen.



Berlijnplein is nieuw en anders en tegelijkertijd toegankelijk, herkenbaar en aantrekkelijk voor een grote en diverse groep mensen die op zoek is naar ontspanning, verdieping en nieuwe belevingen. Het is spannend en soms confronterend. Het is dan weer lokaal, dan weer internationaal. Een grote en groeiende groep partijen die hier een vaste plek hebben, geven de plek een stedelijke energie, met ook voldoende ruimte om je even terug te trekken. Berlijnplein kent in zijn opzet zijn gelijke niet in Nederland.

> In 2020 is er, ondanks de beperkingen vanwege corona, een volledig zomerprogramma geweest, met Stadscamping RAUM, de voorstelling Graven van het NUT en een meerdaags (coronaproof) festival, georganiseerd door alle partijen samen op Berlijnplein, dat stilstond bij vragen over contact in deze tijd. Ook in dit lastige jaar is gebleken dat Berlijnplein veerkrachtig is en zich inhoudelijk weer verder heeft kunnen ontwikkelen.



"Ik ga er vaak heen voor een drankje met vrienden of een ijsje met mijn dochters in de zomer. Zij vonden de springkussens tijdens Summerplay afgelopen zomer fantastisch. Zelf vind ik Urbanauts erg leuk, je kunt echt ver kijken vanaf die toren."

Tamer Alalloush,
bezoeker

Een toegankelijk programma dat uitdaagt

Het programma sluit aan bij de diversiteit van inwoners in Leidsche Rijn en de stad. Denk aan een hiphop workshop voor kids, of een 'jongeren-dance battle', een interactieve installatie van RAUM gemaakt door een internationaal bekende kunstenaar, of een voorstelling van het NUT. Op Berlijnplein kom je in aanraking met nieuwe stijlen en disciplines, onverwachte verbindingen en het experiment. Berlijnplein is toegankelijk en daagt je uit.

Lokaal ingebed met landelijke uitstraling

De gezelschappen die werken vanaf Berlijnplein, zijn deels al jaren actief in Leidsche Rijn en hebben een uitstraling die stad en land ingaat, ook naar het buitenland. Hun activiteiten zijn van hoog niveau en de bezoekers komen zowel van om de hoek als van heinde en ver. Het Berlijnplein valt op en trekt aan, het is een plek waar Leidsche Rijn en de stad trots op kan zijn.

Proef de sfeer

Neem een kopje koffie of eet een hapje in één van de restaurants, waar de menukaart is aangepast op het culturele aanbod van dat moment. We ontwikkelen met ondernemers nieuwe horeca-concepten die aansluiten bij de programmering en een breed en divers publiek aantrekken.

Op Berlijnplein blijf je toch weer langer hangen dan je had gedacht.

4

RAUM geeft vorm aan het stads-leven van de toekomst



RAUM is en blijft als mede-initiatiefnemer en grootste publiekstrekker een cruciale speler op het Berlijnplein. RAUM brengt een onderscheidend programma met activiteiten die ontmoeting stimuleren, uitnodigen tot participatie, inzicht geven, gedrag uitlokken en zo impact genereren.

Voor iedereen

Het programma van RAUM nodigt iedere stedeling uit om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de stad. RAUM verbindt bewoners uit Leidsche Rijn, de stad en daarbuiten met behulp van kunst en design en maakt de vraagstukken van de stad zichtbaar en bespreekbaar. Het bevorderen van inclusie staat voorop: zonder inclusie geen samenwerking, geen draagvlak, geen verandering. De mening van bewoners staat aan de basis van de exposities en in de activiteiten leren de buren van de stad elkaar echt kennen. Zowel talenten als gevestigde makers kunnen bij RAUM de impact van hun werk op actuele stedelijke opgaven (verder) vergroten.



Stadsonderzoeken, Burenprogramma én Publieksmagneten

RAUM programmeert een breed spectrum aan activiteiten: exposities, festivals, markten, buurtactiviteiten, installaties en meer. Met het laagdrempelige Burenprogramma brengt RAUM verschillende bewoners en leefstijlen in de stad samen. Bewoners uit de omgeving komen naar de Buurtborrel. Op de markt Le Bazarre ontmoeten een diverse groep creatieve ondernemers en publiek elkaar en ontdekken hier nieuwe producten. Tijdens de RAUM Pop-Up leert de wijk elkaar beter kennen.

Het programma Publieksmagneten brengt grootschalige installaties in combinatie met laagdrempelige activiteiten en laat bezoekers uit stad en land de positieve betekenis van spelen en bezinning voor het stadsleven zien en ervaren. In de zomer staat op Stadscamping RAUM spel centraal; in de winter stimuleert WinterSense, met prachtige lichtinstallaties, bezinning. Opkomende makers krijgen ook in dit programma de kans zich te doen gelden.

Samen met makers, bewoners, bezoekers en deskundigen onderzoekt RAUM in haar Stadsonderzoeken hoe de stad inclusiever kan. Met publieke interventies, gesprekken en podcasts wordt elk jaar een ander thema onder de loep genomen: van ongelijkheid, naar dieren in de stad en de queer blik op de stad. Het resultaat is een interactieve expositie met installaties van opkomende en gerenommeerde makers en een scala aan activiteiten voor een lokaal en landelijk publiek. Het meest recente voorbeeld is de expositie ‘Living Apart Together’ waarin RAUM de noodzakelijke aandacht geeft aan groeiende eenzaamheid in de stad, zeker in tijden van corona.

5

DePlaatsmaker als kwartier-maker

"Een nieuw gebouw op een nieuwe plek met een geheel nieuwe aanpak betekent samen leren en ontwikkelen met alle partners op het plein. Dit is echt uniek en maakt ons nog meer verbinder tussen programma en ruimte."

Arna Notten,
DePlaatsmaker

Bijlage(n)

Rapport DePlaatsmaker

DePlaatsmaker is kwartiermaker en initiatiefnemer van het eerste uur bij de ontwikkeling van Berlijnplein. Zij heeft de ambitie om in de volgende fase de 4.000 m² op Berlijnplein zelf te gaan exploiteren voor een groot aantal uiteenlopende culturele gebruikers.

Ervaring in realiseren van ruimte voor kunst en cultuur

DePlaatsmaker realiseert ruimte voor kunstenaars, creatieve ondernemers en culturele instellingen en streeft naar een bloeiend kunst en cultuurleven op Berlijnplein, passend bij de wijk en de behoefte in de stad. Door betaalbare voorzieningen te realiseren groeit het cultuurcluster vanuit een stevige lokale verankering uit tot een landelijke hotspot.

DePlaatsmaker staat dicht op het werkveld en is goed op de hoogte van wat kunstenaars en creatieven aan ruimtes nodig hebben. Zij is daarom bij uitstek de ervaren partij die een rol kan vervullen in het aanjagen, verhuren en beheren van ruimtes voor de vele culturele initiatieven die op Berlijnplein gaan landen. Daarom is DePlaatsmaker al sinds 2019 als kwartiermaker betrokken bij dit cultuurcluster. Zij heeft tijdelijke werkruimtes gerealiseerd in opmaat naar de permanente bebouwing, zoals het circulair gebouwde paviljoen, de romney loodsen en studio's in de werfkelders onder de naastgelegen stadstuin.



Ruimte op Berlijnplein om kunst te maken en beleven

Passend bij de invulling van Berlijnplein als geheel, ontstaan binnen de gebouwdelen inhoudelijke en organisatorische eenheden, variërend van formaat en in karakter. Voor de podiumkunsten komt er een huis voor nieuwe dansvormen, een huis voor theater en studio's voor muziek en audiovisuele media. Er komen werkplekken voor jonge en gevestigde kunstenaars en makers uit de beeldende kunst, mode en design en een presentatieruimte voor een experimenteel publieksprogramma voor en door makers uit Leidsche Rijn, de stad en daarbuiten. Aanvullend komt er ruimte voor een horecaconcept dat aansluit en ondersteunend is aan het publieksprogramma. Het concept hiervoor krijgt nog een nadere uitwerking met een geschikte horecaondernemer.

Huis voor theater

Voor de verdere positionering van de podiumkunsten in Leidsche Rijn biedt Berlijnplein een huis voor een ‘eigen stadsgezelschap’. Een huis bedoeld voor het ontwikkelen van theatervoorstellingen en om te repeteren. Daarnaast is de ruimte ook geschikt voor presentatie van programma en om publiek te ontvangen, bijvoorbeeld voor een try-out. Het huis voor theater krijgt een eigen entree en zal programmatisch en ruimtelijk verbonden zijn met het danshuis.

"Leidsche Rijn is een soort leeg canvas, waar een volstrekt nieuwe stad op wordt vormgegeven. En het Berlijnplein is het epicentrum van het denken dat bij dat pionieren hoort. Met ons theater geven we concreet vorm aan dat denken, samen met ons publiek, wijkgenoten, wetenschappers en bedrijven."

Greg Nottrot
Het NUT



het NUT

Het NUT zal zijn plek krijgen in het huis voor theater. Het NUT is het stadsgezelschap van Leidsche Rijn en wordt er breed gedragen. Ze worden ook wel het meest nieuwsgierige en gastvrije gezelschap van Nederland genoemd, met theater dat de interactie met het publiek aangaat. Het NUT heeft een open en onderzoekende houding. Zo bindt het een groep makers aan zich en een publiek dat in de voorstellingen het gesprek aangaat over verleden en toekomst en over vernieuwing en verandering.

De Toekomst van Werk, God, Goud en Dood: de komende jaren maakt het NUT voorstellingen die gaan over hoe we ons leven en onze samenleving inrichten, de wijze waarop we onze werkelijkheid creëren en van zingeving voorzien. Het werk komt tot uiting in een zomer- en wintervoorstelling, een familievoorstelling en wisselende onderzoeksprojecten, bijvoorbeeld op Oerol of in samenwerking met partijen als HKU.

Huis voor nieuwe dansvormen

Een thuis voor de uiteenlopende dansstijlen, hedendaagse dans en interdisciplinaire ontmoetingen die zijn ontstaan uit de wereldwijde straatcultuur. Hier slaan de dansgezelschappen bruggen tussen alle mogelijke dansvormen, van breakdance tot modern, van professioneel tot amateurcircuit. Een huis voor ontmoeting, inspiratie en creatie. Naast het produceren van voorstellingen, workshops en performances, werken zij in de stad en de wijk ook aan talentontwikkeling en cultuureducatie. Creëren, leren, ontwikkelen, participeren en presenteren staan gelijkwaardig naast elkaar en vloeien in elkaar over. Professionele dansers en amateurs – van jong tot oud – zijn welkom en dansen samen. Zo krijgt deze plek een unieke positie in het Nederlandse danslandschap.

De dansgezelschappen die al aangesloten zijn, tellen landelijk mee in hun veld. Zij ontvangen allen een vierjarige subsidie van het Fonds Podiumkunsten en de gemeente Utrecht. Hun werk is interdisciplinair, inclusiviteit en diversiteit zijn daarbij vanzelfsprekend. Niet uitsluiten, maar samenbrengen; dat is het motto van deze makers. Dansers en choreografen van diverse komaf en elk met hun eigen stijl, werken hier met elkaar samen. De dansruimtes worden gedeeld, verhuurd en gezamenlijk beheerd.

Illusionary Rockaz Company (IRC)

Illusionary Rockaz Company komt voort uit de allround breakdance. De afgelopen twintig jaar heeft IRC de artistieke veelzijdigheid van de hiphop/funk georiënteerde dansstijlen laten zien in theaterproducties, battles, showcases, films en evenementen. Leden van IRC zijn als danser, choreograaf en als theatermaker actief in het Nederlandse theatercircuit (samenwerkingen met onder andere het Nationale Ballet, Korzo Theater, ISH Dance Collective, Danstheater Aya, Connie Jansen Danslokaal, het Nederlands Symfonisch Kamerorkest). Daarnaast zijn de leden ook werkzaam bij MBO- en HBO-dansopleidingen, zoals Creative College, AHK, Fontys en MBO Goes, als danscoördinator of docent. Veelzijdigheid en creativiteit was altijd al het kenmerk van dit collectief dat de komende jaren een belangrijke speler in de Nederlandse danswereld wil worden.



155 (eenvijfvijf)

155 is een dansend multimedia collectief. 155 is ervan overtuigd dat het theater als kunstvorm geleider kan zijn voor de innovatieve kracht van jongeren. Het gaat om het verdiepen van de dans, het verbinden van verschillende kunstdisciplines en het verbreden van de doelgroep. Het collectief 155 heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een gezelschap met bekendheid in binnen- en buitenland. Zij sluiten met hun populaire dansstijlen, humor en culturele uitingen als sketches, events, film en video, nauw aan op de beleving van hun publiek.

"De jongerencultuur is groter dan de dans, die gaat over grenzen van disciplines heen, ze leeft, creëert en loopt voor op de hokjes die er later voor worden verzonnen."

Erik Bos,
danser en artisiek leider 155



SHIFFT

SHIFFT is een nieuw dansgezelschap in Utrecht, ontstaan uit de droom van choreograaf Jasper van Luijk. De kracht van het werk ligt in ontmoeting; tussen kunstenaars en publiek, tussen dans en andere kunstdisciplines en het krachtenveld dat zich daartussen afspeelt. SHIFFT staat voor verandering en verschuiving, SHIFFT veroorzaakt het en forceert het soms ook. Het is een jonge club die met hedendaagse thema's laat zien wat er speelt in de maatschappij, specifiek bij de nieuwe generatie. Kunst die communiceert en mensen raakt. SHIFFT toont dat dans niet moeilijk hoeft te zijn, en zoekt contact met publiek.



"Ik zou graag een plek zien die performances, lezingen, educatieve projecten en publicaties combineert. Een ruimte voor het experiment, los van een officieel instituut. Dit bestaat nog niet in Utrecht."

Caz Egelie
kunstenaar en denktank presentatieruimte

Studio's voor muziek en audiovisuele media

Zes studio's bieden ruimte aan muzikanten en makers op het gebied van audiovisuele media en muziek. De ruimtes voorzien in een duidelijke behoefte aan muziekstudio's in de stad. Er is hier ruimte voor professionele invulling en een bottom-up benadering voor amateurkunst, jong talent en jongeren. De studio's maken vernieuwende samenwerking met de podiumkunsten en andere disciplines mogelijk (muziek, video en digitale vormgeving vormen vaak een schakel binnen cross-overs tussen kunstdisciplines).

Ateliers voor beeldende kunst, mode en design

In totaal 38 werkruimtes van verschillende grootte bieden ruimte aan jong talent en gevestigde namen, gericht op hedendaagse beeldende kunst, mode, design, nieuwe media en crossovers tussen deze disciplines. De ateliers zijn gericht op kunstenaars en ontwerpers die open staan naar hun omgeving, nieuwsgierig zijn naar wat er om hen heen afspeelt en zich daarmee aangetrokken voelen tot het thema De Toekomst van de Stad. Zij werken over sectoren heen, in crossovers tussen disciplines en zoeken aansluiting bij innovatieve ontwikkelingen om zo de kunst van morgen te laten ontstaan. Samen met deze makers onderzoeken we waar de werkruimtes van de toekomst aan moeten voldoen.

Presentatieruimte voor beeldende kunst, mode en design

De presentatieruimte van middelgrote omvang wordt een plek voor presentatie van experimenteel publieksprogramma: een programma met veel ruimte voor (jonge) vernieuwende kunstenaars uit de stad en verbonden met de maakprocessen in de ateliers op Berlijnplein.

Inhoudelijke ontwikkeling en samenwerking komen tot stand door ruimte te geven aan kunstenaarsinitiatieven in de stad, ondersteund door de kennis en het netwerk van ervaringsdeskundigen op het gebied van publieksprogrammering en educatie (BAK, HKU, HEKO, Centraal Museum).

Hier kunnen bezoekers van Berlijnplein binnenlopen en kennismaken met het werk van talentvolle (Utrechtse) kunstenaars, variërend van installaties en events, tot presentaties met de nieuwste technologische ontwikkelingen op het gebied van mode en design. Een plek waar je geweest moet zijn vanwege de vooruitstrevende events en gedurfde tentoonstellingen.

6

Vernieuwing met creatieve industrie en sociaal domein



Cultuur staat niet op zich

Passend bij de het thema Toekomst van de stad maken we een plek waar cultuur de verbinding met die stad en de samenleving oppakt. Hiervoor is een mix noodzakelijk tussen cultuur en organisaties uit onderwijs, het sociaal domein, de tech-sector en creatieve ondernemers. De koppeling met deze sectoren maakt Berlijnplein uniek. Het biedt mogelijkheden voor kruisbestuiving, nieuwe en spannende samenwerkingen en straalt uit naar een breed publiek en toepassing.

Nu al hebben Jonge Honden, BuurtWerkKamer en Goede Vrijdag hun plek op Berlijnplein. In de toekomst breidt Berlijnplein uit met partijen als HKU en vele anderen.

Creatieve industrie en circulair ontwerp

De creatieve bedrijvigheid heeft in Utrecht heeft een enorme potentie. Tegelijkertijd mist het de fysieke ruimte om zich te ontwikkelen en te presenteren. Het bij elkaar brengen van makers in de beeldende kunst en podiumkunsten met creatieve bedrijvigheid op Berlijnplein leidt tot interessante vernieuwingen. Denk bijvoorbeeld aan circulaire ontwerpers en productontwikkelaars die mee kunnen denken over de gebiedsontwikkeling, grafische ontwerpers die op innovatieve wijze ingewikkelde datastromen inzichtelijk kunnen maken, of aan festivalorganisaties en creatieve adviesbureaus.

Goede Vrijdag

Deze jonge makers hebben nu al een werkplaats op het Berlijnplein. Ze laten zich niet binnen één discipline vangen. Ontwerpcollectief Goede Vrijdag bindt zich bijvoorbeeld niet aan een specifiek medium. Ze maken gedurfde interieurs voor horeca en kantoren, zoals zeefdrukwerkplaats Kapitaal en poppodium EKKO. Verder bouwen zij installaties op festivals zoals Lowlands en voor het Berlijnplein Festival ontwierpen zij een coronaproof dansvloer concept.



"Wij zijn een adviesbureau dat op zoek is naar inspiratie en verbinding. We zijn dan ook heel gelukkig met het circulair gebouwde tijdelijke paviljoen met een creatieve uitstraling. Op het Berlijnplein gaan we innovatief toekomstgericht te werk. We hebben afspraken over het delen van ruimte en voorzieningen en zo werken we duurzamer, efficiënter en goedkoper. En het is meer inspirerend natuurlijk."

Ricardo Copier,
adviseur en mede-eigenaar
Jonge Honden

Jonge Honden

Een voorbeeld van creatieve ondernemers, zijn de Jonge Honden. Jonge Honden is een adviesbureau van jonge, enthousiaste en maatschappelijk betrokken academici. Ze zetten zich in om verandering en beweging te brengen bij (maatschappelijke) organisaties. Zij trekken vier dagen per week het land in voor hun opdrachtgevers en één dag komen zij bij elkaar op het Berlijnplein. Ze heten trouwens niet voor niets jonge honden: na 5 jaar dienstverband moet je het bedrijf weer verlaten, waarmee het bedrijf altijd jong en dynamisch blijft.

Sociaal-culturele makers en organisaties

Kunst en cultuur ontwikkelen zich met en voor mensen over de hele breedte van de samenleving. De verbinding van Berlijnplein met de buren, met Leidsche Rijn en met de stad Utrecht is daarom essentieel. Soms met een bril van ontwerper of kunstenaar. Soms vanuit een welzijns- of empowerment-blik. Voor alle leeftijden, alle achtergronden. Sowieso is Berlijnplein een plek waar iedereen zich thuis moeten kunnen voelen. Met een aantal sociaal culturele partners op het plein wordt het belang hiervan stevig neergezet.

"We zijn eigenlijk een buurthuis nieuwe stijl, waarin het eigenaarschap bij de buurtbewoners ligt."

Juriaan Otto
mede-oprichtiger en coach
BuurtWerkKamer

BuurtWerkKamer

De BuurtWerkKamer 'Hart voor Leidsche Rijn' is een plek in de wijk waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en versterken. Sinds deze zomer geopend op het Berlijnplein. En nu al een begrip in Leidsche Rijn. Het is een plek voor iedereen: voor de buurtgenoot die iets wil betekenen voor een ander, en voor de buurtgenoot die juist wel wat hulp kan gebruiken.





"De HKU streeft er naar om muziektechnologen, theatermakers en ontwerpers de interactie met elkaar en met de stad te laten aangaan. Het Berlijnplein is daarvoor de ideale plek."

Roelof Bleker,
HKU

Onderwijs, cultuur-gerelateerd

De makers van de toekomst, de pioniers van de volgende generatie. In het onderwijs ligt de kiem van nieuwe perspectieven, verbeelding en innovatie. Deze toekomstige professionals verbinden we nu al aan het Berlijnplein.

HKU

De HKU zoekt de creatieve hotspots in Utrecht op. Ze staat in verbinding met de stad en haar bewoners en de studenten leren door samen te werken met hun omgeving.

Op het Berlijnplein wil HKU een satellietlocatie maken met een steeds wisselend programma. Met de buurt en de partners maken studenten een expositie, een try-out voorstelling of experimenteel concert.

Technologie en wetenschap, o.a. startups en living labs

Veel van de culturele partijen op Berlijnplein werken al met wetenschappers, jonge innovatieve bedrijven, ondernemers in de ICT en data. Technologie zal zich verder ontwikkelen en een steeds grotere rol in ons leven spelen. En dus horen deze sectoren bij het thema 'De toekomst van de stad'. Op Berlijnplein gaan de linker- en rechterhersenhelft de verbinding met elkaar aan: onderzoeken én maken. Concrete partners volgen in de loop van de gebouwontwikkeling.

7

Berlijnplein maakt cultuuras compleet



"Door een grotere wisselwerking en kruisbestuivingen, plus de overlap van de grotere programmering van Berlijnplein kan er een dynamiek en crossovers ontstaan die ongekend is en dat is ook mijn drive om gezamenlijk "de ideale arena voor kunstenaars" te creëren."

Dewi van den Heuvel,
Change= Art Manager

De cultuuras, die loopt van boerderij Rood Noot tot aan Het Gebouw van Stanley Brouwn, trekt veel culturele partijen aan en draagt zo bij aan een aantrekkelijk stadshart. Berlijnplein is het kloppende hart van de cultuuras. Waar de cultuuras Leidsche Rijn Centrum compleet maakt, zo maakt Berlijnplein de cultuuras compleet. De volgende partijen maken onder meer onderdeel uit van de cultuuras Leidsche Rijn.

De Vrijstaat

De Vrijstaat is als onderdeel van de cultuuras al tien jaar een vaste speler. Dit is een werkplaats en podium voor kinderen en jongeren. Zij gaan aan de slag onder begeleiding van kunstenaars uit verschillende disciplines. Ze maken en beleven kunst. De Vrijstaat-organisatie en de vele betrokken kunstenaars en kinderen zijn naast buren ook regelmatig actief betrokken bij evenementen van op Berlijnplein. De verbinding tussen beide is ook op financieel vlak: de renovatie van De Vrijstaat en de realisatie van Berlijnplein worden bekostigd uit hetzelfde budget.

Werfkelders

Direct naast Berlijnplein, onder de stadstuin Plantsoen van Boedapest, liggen de Werfkelders. In afwachting van de definitieve bebouwing op Berlijnplein komt hier in de tijdelijkheid een mix van culturele partijen. Vanaf de opening in 2021 gaan IRC en 155 hier alvast bouwen aan het programma van Berlijnplein en samenwerken met de buurt en de overige partners. DePlaatsmaker beheert een deel van deze studio's, waar ook plek is voor mode en design.

Overige spelers

Tegenover het cultuurcluster Berlijnplein zit bioscoop Pathé. In het verleden zijn tussen Berlijnplein en Pathé al mooie samenwerkingen ontstaan, waaronder een voorstelling van het NUT op het dak van de bioscoop. In de monumentale stadsboerderij Rood Noot komt vanaf 2021 een bierbrouwerij met een proeflokaal, met daarbij ook werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Verder komt er in het gebouw Chang= Art atelierwoningen en cultureel programma.

8

Bouwen aan de stad van de toekomst

"Het leuke van Berlijnplein is dat er geen verzachtende omstandigheden zijn. Meestal heb je wel een oud stadscentrum of een oud gebouw, hier niet: dit is wat onze generatie bouwt. Dit is wie we zijn, hier kijk je de waarheid in de spiegel en hoe mooi die kan zijn."

Floris Alkemade,
Rijksbouwmeester
tijdens presentatie op Berlijnplein,
juli 2020



Innovatie, ontmoeting en duurzaamheid

Het cultuurcluster Berlijnplein krijgt een kwalitatief hoogwaardig en innovatief ontwerp, aansluitend op het stedenbouwkundig masterplan van Leidsche Rijn. Het wordt een onderscheidende plek op de cultuuras, groen en duurzaam. De gebouwen en publieke ruimte krijgen een toegankelijk karakter en faciliteren creativiteit, innovatie en ontmoeting.

Hoge circulaire ambitie

Berlijnplein beweegt mee met de tijd. Door flexibiliteit in indeling en gebruik kunnen er later ook andere functies in worden gehuisvest, passend bij ambitie en doelstelling van Berlijnplein. Aan de basis van de ontwikkeling van deze plek staan circulaire principes, die gaan bijdragen aan een schaalsprong (binnen Utrecht en landelijk) in de toepassing van circulair bouwen.



"De nadruk leggen op innoveren vind ik minder interessant als het te elitair en exclusief wordt. Ik ben er wel voor als het voor iedere bezoeker toegankelijk en te begrijpen is."

Marjolein Saelman,
155

Samen ontwerpen

De beelden geven een indruk van de ambitie in de uitstraling van Berlijnplein. De gemeente werkt samen met alle partners die meedenken en meedoen in de co-creatie aan het ontwerp.

Gebouw is ook programma

De basis voor de ontwikkeling van het cluster van gebouwen op Berlijnplein is het ruimtelijk-functionele programma. We ontwikkelen het cultuurcluster vanuit de wensen voor gebruik, voortkomend uit het publieksprogramma. De vorm volgt de ambitie. De keuzes zijn gebaseerd op de wensen van de (toekomstige) gebruikers. Veel aandacht voor duurzaamheid, grote flexibiliteit in inrichting en slim omgaan met exploitatie en beheer zorgen ervoor dat dit een gebouw van de toekomst gaat worden. Met de huidige, tijdelijke gebouwen wordt hierin al veel ervaring opgedaan. Daarom vinden we het ook belangrijk om het tijdelijke verzamelgebouw dat is afgebrand weer terug te bouwen.



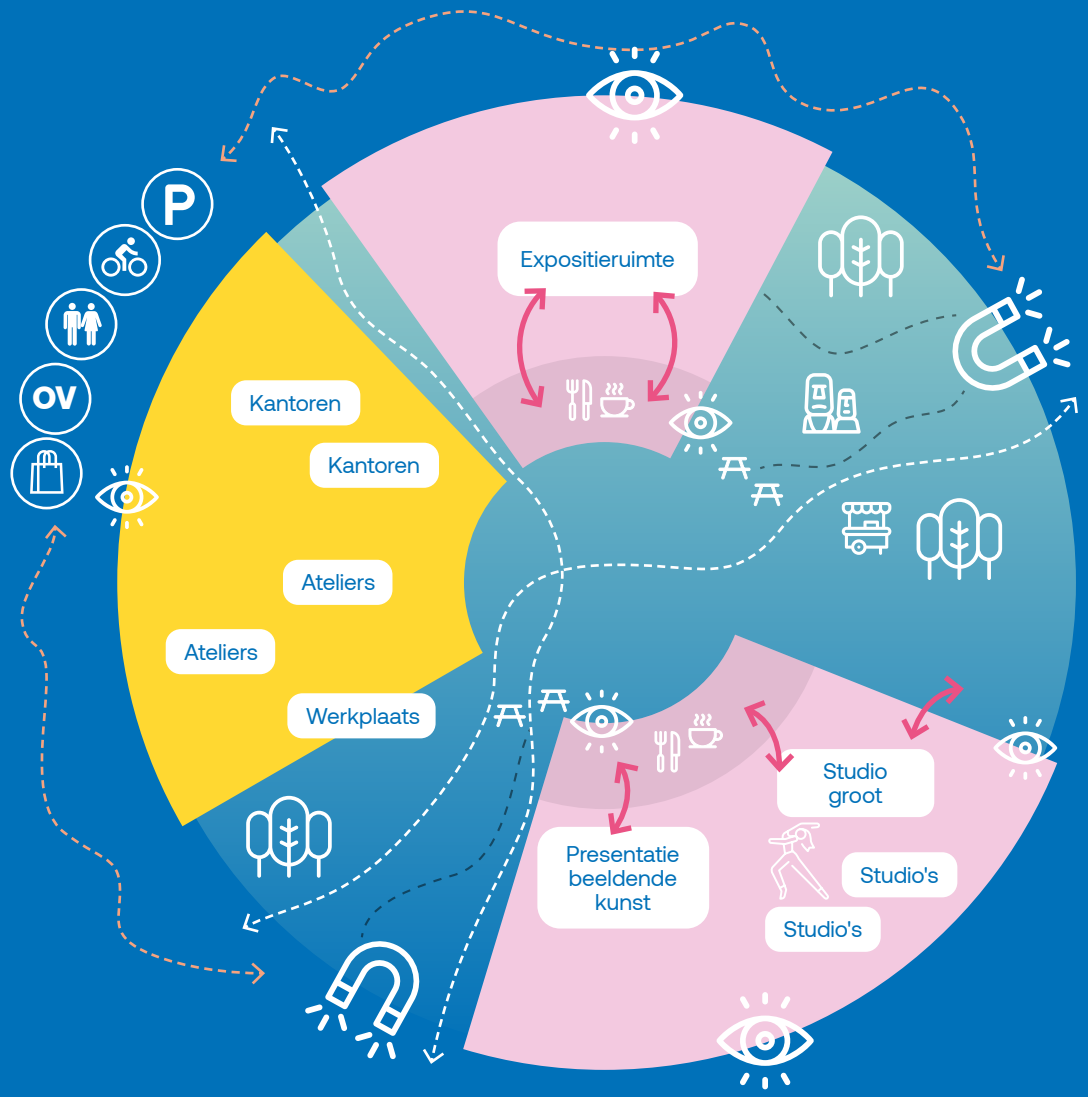
"Met de ontwikkeling van Berlijnplein zien we dat placemaking via programmering, vorm volgt ambitie, ook echt werkt."

Donica Buisman,
RAUM



Huisvestingsconcept

Schematische weergave van relaties en clustering van functies. Dit is geen plattegrond.



Publieksruimten - binnen
Publieksruimten - buiten
Werkruimtes
Aantrekkelijk
Terras bij horeca
Zichtbaarheid
Verbinding met omgeving
Doorgaande route voetganger
Natuurlijke looplijn

Globaal programma van Eisen Berlijnplein

RAUM	2200 m²
Buitenruimte RAUM	2000 m²
Plek voor Dans/Theater	1250 m²
Presentatieruimte	500 m²
Ateliers (S, M en L)	2000 m²
Muziekstudio's/werkplaats	250 m²
Innovatie/creatieve bedrijven	1500 m²
Onderwijs	1000 m²
Sociaal	500 m²
Totaal	**9200 m²**
Hofstede ter Weide (De Vrijstaat)	1145 m²
Zomerhuis	300 m²

Bijlage(n) Ruimteprogramma
LRC Zuid ASA document

9

Natuurlijk circulair

Circulaire karakter van het Berlijnplein

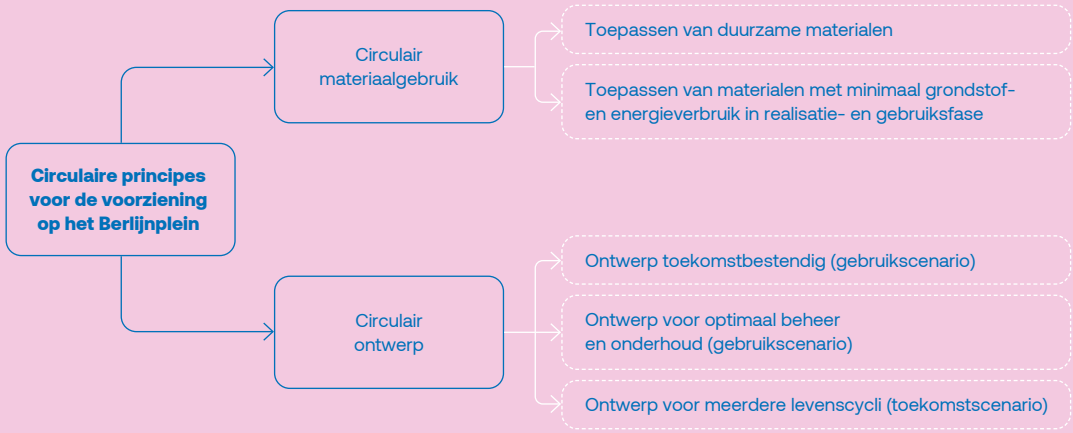
Een van de grote ambities van cultuurcluster Berlijnplein ligt in het circulaire karakter van de gebouwen en buitenruimtes. We maken een cultuurcluster dat circulair en energieneutraal gebouwd en geëxploiteerd wordt. Het is flexibel en beweegt mee met de veranderende behoeftes.

Materialen en grondstoffen

Vanuit het thema Toekomst van de Stad gaan we anders om met materiaal en gebruiken we hernieuwbare grondstoffen. Zo houden we steden ook in de toekomst leefbaar. De partners op het Berlijnplein delen deze overtuiging en ontwikkelen hierin mee.

Circulair denken in de volle breedte

Meestal worden circulaire ambities benoemd voor alleen het gebouw, waaronder de toepassing van hergebruikte of herbruikbare materialen en het minimaliseren van grondstof- en energieverbruik. Wij kijken verder, door ook te kijken naar de omgeving, de buitenruimte en sociale aspecten. Denk aan de inrichting van de buitenruimte, programma-activiteiten zonder afval, horeca die gebruik maakt van hyperlokale producten en dagelijks beheer door partners in of nabij het gebied of bijvoorbeeld buurtgenoten.



Figuur 1
Vijftal circulaire principes voor de ontwikkeling van Berlijnplein

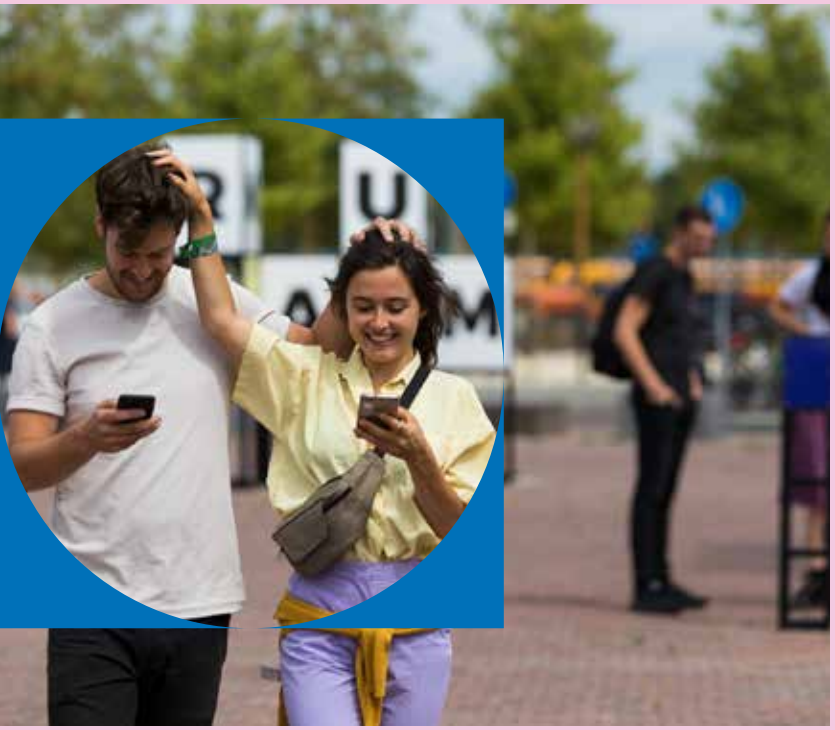
Bijlage(n)

Circulaire ambities Berlijnplein

"Geen spoor van verwoesting achterlaten, dat is waar circulariteit over gaat, dat is waar ontwerpkracht over gaat, dat is waar sociaal maatschappelijk bewustzijn over gaat, dat is uiteindelijk wat de kunst van het samenleven behelst."

Floris Alkemade,
Rijksbouwmeester
tijdens presentatie op Berlijnplein,
juli 2020





Circulaire businesscase

Het ontwikkelen van een circulaire businesscase is een zoektocht die aansluit bij de circulaire ambities van Berlijnplein én de gemeentelijke ambities van circulair bouwen in de stad. Bij een circulaire businesscase wordt de gehele levenscyclus van de gebouwen en publieke ruimtes meegenomen. Een eenduidig model hiervoor bestaat nog niet. Het is onder andere een uitdaging om deze ambities binnen de gemeentelijke systemen financieel en juridisch te borgen.

De circulaire businesscase werkt met restwaardes en we onderzoeken op welke manier de circulaire verdienmodellen toe te passen. Denk bijvoorbeeld aan het flexibel kunnen huren van ruimtes en inrichting: in de tijd, voor verschillende prijsniveaus en tegenprestaties, of gedeeld met anderen. We zullen in de businesscase gaandeweg de looptijd van het project vernieuwingen implementeren, bijvoorbeeld in de meerjarige onderhoudsplannen.

Circulaire principes: S-lagen model Stewart Brand

Aan de basis van onze circulaire ambities staat het 6S model van Stewart Brand (1994). Brand stelt dat een gebouw uit zes verschillende schillen bestaat die elk een andere functionele levensduur hebben: locatie, constructie, schil, techniek, vaste inrichting en losse inrichting. Aangezien de ontwikkeling van het Berlijnplein betrekking heeft op de gehele kavel en in verbinding met haar omgeving, dus niet alleen gebouwen betreft, zijn specifiek voor deze opgave de zes schillen uitgebreid naar negen (9S-model). Toegevoegd zijn: omgeving, plein en sociaal (cultureel, organisatorisch en beheer)

Vanuit dit 9S-model worden de gebouwen niet als statische objecten gezien, maar als constant veranderende objecten. Per ‘schil’ kan een ander circulair principe prioriteit krijgen om de circulariteit op dat onderdeel te bevorderen. Uitgangspunt hierbij voor de gebouwen is dat de zes ‘schillen’ moeten worden opgedeeld naar functionaliteit en functionele levensduur zodat een gebouw aanpasbaar is naar de toekomst.



10

Samen maken we de stad

De aanpak voor het maken van het gebouw en het programma is bijzonder. We maken de plek samen, door co-creatie. De gemeente deelt de verantwoordelijkheid met marktpartijen (aannemers, architecten, leveranciers), huurders, gebruikers en buren. Zij krijgen een belangrijke stem in het ontwerp, de realisatie en het gebruik van het gebouw. In de regierol van de gemeente staat de bundeling van ideeën en input centraal. Een regierol die gebaseerd is op ruimte laten, bijvoorbeeld op het vlak van beheer. Op deze manier kunnen alle betrokkenen als gelijkwaardige partner bijdragen aan de realisatie van Berlijnplein.

We willen op deze manier in de co-creatie verder gaan dan gebruikelijk. De ervaring is dat een goede samenwerking tussen gemeente, (culturele) partijen en de eindgebruikers ervoor zorgt dat het over en weer delen van verantwoordelijkheden tot meerwaarde leidt, en dat de risico's voor bijvoorbeeld tijd of geld goed beheersbaar zijn.

Participatiebeleid

Co-creatie maakt het resultaat beter en meer gedragen; de besluitvorming gaat sneller. Co-creatie sluit bovendien naadloos aan bij het gemeentebeleid (Actieprogramma Samen Stad Maken, juli 2019). Participatie is belangrijk om maatwerk te kunnen leveren, meer mensen mee te laten doen, beter gebruik te maken van kennis en kunde in de stad en zo de kwaliteit te verhogen van het resultaat. In nauw overleg met de omwonenden. Hoe het gebied eruit komt te zien en hoe we het kunnen (gaan) beheren.

Bijlage(n)

Samenwerking & Co-creatie Berlijnplein Inclusief

Kwaliteit

Co-creatie zit in het DNA van het Berlijnplein. Het is de reden waarom individuen en organisaties die later gaan huren, werken en programmeren op het Berlijnplein ook nu al meedoen en op onderdelen kunnen meebeslissen. Dat betekent dat hun ervaring, hun visie, hun wensen ook doorwerken in de keuzes voor het ontwerp, de toepassing van circulariteit of het beheer van de gebouwen. Het resultaat: het gebouw en openbare ruimte zijn optimaal afgestemd op de wensen en behoeften, uiteraard mét de mogelijkheid voor aanpassingen voor andere gebruikers op een later tijdstip. We vragen diezelfde mate van samenwerking ook van de architect of aannemer, en dat leggen we ook vooraf vast.

"Breng verschillende mensen uit verschillende werelden samen en ga samen zoeken naar wat je niet weet. Het permanente zoeken moet in dit gebied een plek krijgen, want als je het weet zet je het neer, is het klaar, is het saai en dan kun je gewoon weg."

Lucas de Man,
kunstenaar en
Stichting Nieuwe Helden
tijdens presentatie op
Berlijnplein, juli 2020



11

Waarmaken met begroting en contract-vorm

Meerjarenbegroting

Op de meerjarenbegroting van CZ is € 3,66 miljoen per jaar (peiljaar 2020) beschikbaar voor Berlijnplein. Meer dan vijftig procent hiervan reserveren we voor het publieksprogramma. De onrendabele top van de investeringen voor het realiseren van de gebouwen en de renovatie van De Vrijstaat kunnen worden gedekt uit het overige budget. Hiermee is het mogelijk een circulair cultuurcluster te realiseren met hoge ambities voor architectuur, circulair bouwen en energieverbruik (energieneutraal).

Laag leegstandrisico

In het cultuurcluster huisvesten we functies waar de stad veel behoefte aan heeft: er is een impuls op inhoud en ruimte voor dans nodig (sectoranalyse Theater en Dans, Berenschot 2018) en er is vraag naar een ander type presentatieplekken voor beeldende kunst, mode en design (Sectoranalyse Musea en Beeldende Kunst Berenschot, 2017). Bovendien is er veel vraag naar werkruimte, zowel onder kunstenaars als creatieve ondernemers. Eind 2019 werd dit tekort geraamd op circa 30.000 m2, voortkomend uit groei in de sector. Inschatting (pre-corona) was dat het tekort, bij gelijkblijvend aanbod, in de periode tot 2025 toeneemt tot minimaal 80.000 m2 (Bureau Buiten, Onderzoek Kansen huisvesting creatieve sector in Erfgoed, stedelijke regio Utrecht). Met Berlijnplein bedienen we aantoonbaar een brede behoefte in de stad. Door het ontwerp zo flexibel en toekomstbestendig mogelijk te maken, spelen we verder in op het beperken van het leegstandsrisico op de langere termijn.

Bijlage(n)

Aanbestedingsstrategie

"In tegenstelling tot de rest van Leidsche Rijn groeit het Berlijnplein organisch. Waar de rest van Leidsche Rijn planmatig is ingericht, wordt hier geëxperimenteerd."

Marieke Dubbelman,
bewoner Leidsche Rijn en columnist

Aanbesteding en contractering

Samenwerking en innovatie zijn cruciaal om de ambitie op gebied van circulariteit waar te maken. Bij de aanbesteding laten we dan ook veel ruimte voor inbreng vanuit de markt, waarbij we innovatie extra willen waarderen. Het twee-fasen-contract biedt de mogelijkheid om met de huurders, gebruikers, gemeente en consortium samen te werken aan het verwezenlijken van de genoemde circulaire ambities. We houden ontwerp, realisatie en onderhoud daarbij in één hand en creëren de mogelijkheid om nieuwe en innovatieve producten toe te passen. Gemeente en culturele partners houden door het co-creatie proces invloed op de te maken keuzes in het ontwerp.

Planning en besluitvorming

Een belangrijke stap in de ontwikkeling van Berlijnplein is het collegebesluit over het meerjarige programma van RAUM en de opdracht aan de gebiedscoöperatie. Gecombineerd met de investeringsbeslissing voor passende gebouwen begin 2021 is dit een belangrijke stap in de ontwikkeling van Berlijnplein. Deze besluitvorming vormt enerzijds de basis voor de groei van het publieksprogramma en anderzijds de basis voor de voorbereiding van ontwerp en realisatie van de gebouwen.



12

Berlijnplein als dé ont-moetingsplek

Berlijnplein is een plein en pleinen zijn de ultieme plek om elkaar te ontmoeten. Nu al zie je dit gebeuren. Mensen met verschillende interesses en verschillende achtergronden komen hier en beleven samen deze plek, of je er nu komt voor cultuur, debat, of gewoon om rond te kijken en te ontspannen. Om dit mogelijk te maken zijn er diverse soorten publieksruimten: voor exposities en activiteiten, waar je kunt eten, drinken en drinken, plekken om mensen op een laagdrempelige manier te ontmoeten, en werkruimtes zoals ateliers, studio's en kantoren.

Levendige publieke ruimtes

In de gebouwen kun je werken, maken, onderzoeken, exposeren, studeren en ontmoeten. Deze mix aan functies stimuleert kruisbestuiving, kennisdeling en kwaliteit. De opzet van de ruimte en het aanbod van het programma zijn erop gericht het groepsgevoel en de sociale interactie te versterken, zowel voor het stadsdeel als ver daarbuiten.

Samen toekomst van de stad maken

De diversiteit aan partners, de betrokkenheid vanuit bewoners en bezoekers, en de cross-overs tussen programma's zorgen ervoor dat juist hier samen aan de toekomst van deze plek, en van de stad, kan worden gewerkt. Door bestaande uitdagingen te verbeelden via installaties, nieuwe inzichten te tonen met dans, actuele thema's te verwoorden via theater, experimenten aan te gaan in de verbinding tussen sectoren en nog veel meer. Hier toont de stad haar ware gezicht en voelen mensen zich werkelijk verbonden met die stad.

Ontmoetingsplek voor bewoners Leidsche Rijn, de stad en daarbuiten

Het cultuurcluster wordt herkenbaar en aantrekkelijk voor bezoekers en omwonenden, zodat iedereen zich welkom voelt. Het is er prettig om te zijn, of het nu tijdens programma activiteiten, drukke evenementen of op een stille zondagochtend is.

Om te bezoeken...

- → Publieksruimten zijn open en toegankelijk
- → Buitenruimte ligt aan doorgaande route
- → Horeca is verbonden met de programmering
- → Naast terrassen van horeca ook picknick tafels om eigen eten en drinken te consumeren

Om te werken...

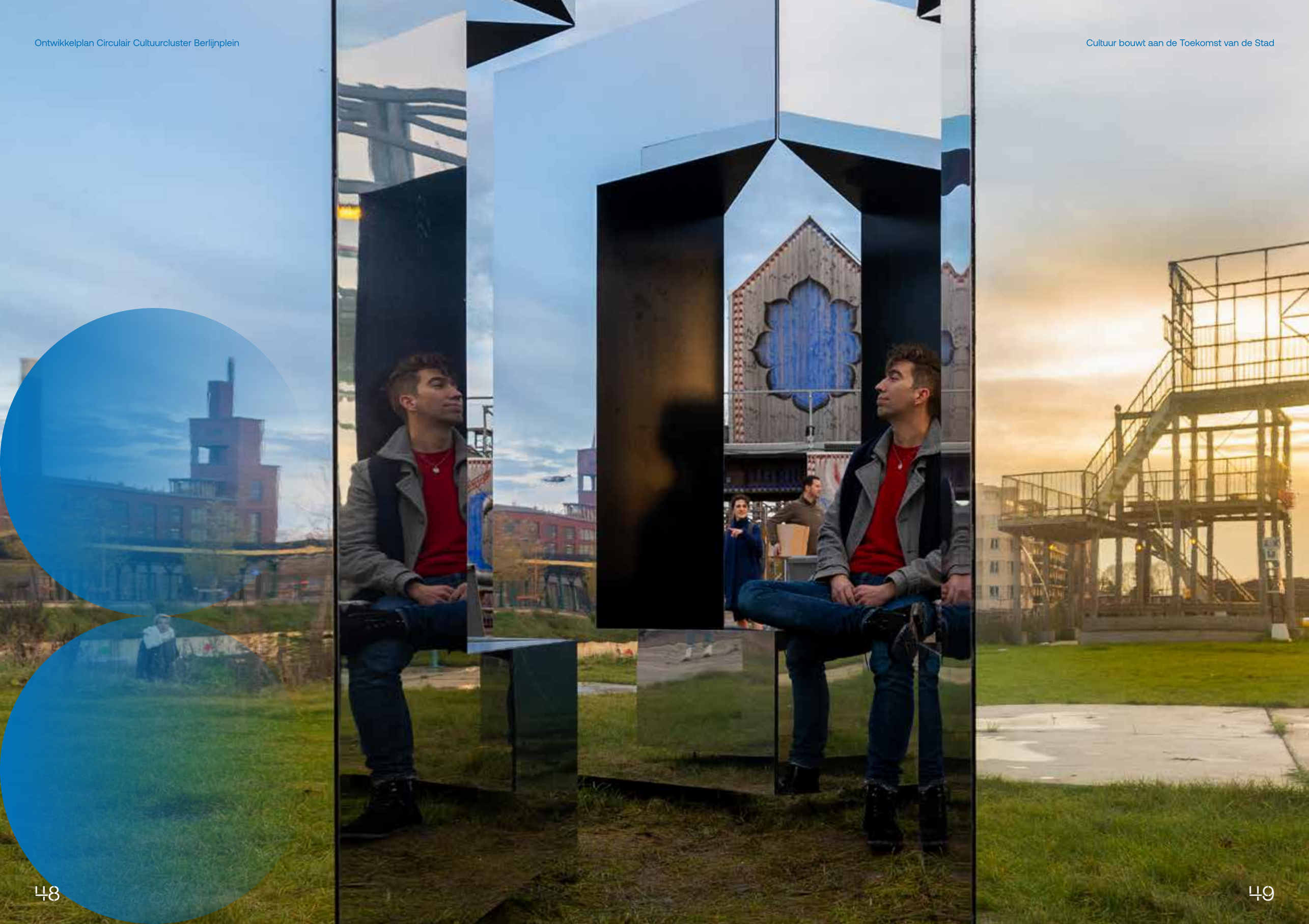
- → Breed inzetbare ateliers, voor professionals en amateurs en vanuit diverse disciplines
- → Studio's voor repetities, try-outs, opnames, kleinschalige events en workshops
- → Ruim geoutilleerde werkplaats met machines en materialen die niet iedereen in zijn atelier heeft
- → Een plaza als centrale plek om elkaar en bezoekers onverwacht tegen het lijf te lopen of even af te spreken.

"Berlijnplein is ook een plein. Een plein moet een ordentelijke plek zijn waar je kan zeggen 'Ik ben het niet eens met wat er gebeurt'. En die functie zou ik echt koesteren. Want zonder frictie geen publiek domein."

Maarten Hajer,
Urban Futures, Universiteit Utrecht







Colofon

Deze uitgave werd gemaakt door de
gemeente Utrecht en haar partners
bij de ontwikkeling van Berlijnplein.

© 2021

Partners
RAUM, DePlaatsmaker, NUT, Jonge Honden,
BuurtWerkKamer, Goede Vrijdag, IRC, SHIFFT, 155,
Venster, HKU

Redactie
Rogier Boogaard, Klaas Hernamdt, Fulco Treffers

Vormgeving
Bestwerk.nl

Beeld
Félice Hofhuizen, Juri Hiensch, Bart Grietens,
Jikke de Gruijter, Mariska Kerpel, Rogier Boogaard,
Joris Louwes, Bestwerk

Met dank aan
Neeltje van Balkom, Annette Besseling, Erik Bos,
Donica Buisman, Ricardo Copier, Quentin Davelaar,
Lisa Donia, Nienke Geijer, Jitske Hirs, Ruud Krakers,
Daniel Lansbergen, Jannet van Lange, Tessa
de Leede, Natascha Linssen, Iris Loos, Maarten
Mesman, Jan Pieter Middelkoop, Arna Notten,
Greg Nottrot, Rowin Oosterink, Emiel Remmelts,
Marjolein Saelman, Ka Yan Tang, Pim Tieland,
Trudie Timmerman, Vita Visser, Cobie de Vos,
Rinke Vreeke

berlijnpleinutrecht.nl

Berlijn
plein

Bijlagen bij het Ontwikkelplan Berlijnplein ‘Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad’

DePlaatsmaker – Eindrapport kwartiermaken
- Kwartiermaken voor Berlijnplein pag. 2
- Bijlage ‘HEUTE ruimte voor dans op het Berlijnplein’ pag. 28

Huisvestingsconcept en Ruimteprogramma pag. 54

Architectonisch en Stedenbouwkundig aanwijzingsdocument pag. 75

Circulaire ambities Berlijnplein pag. 100

Inclusief Berlijnplein pag. 110

Samenwerking en co-creatie, CSB model voor Berlijnplein pag. 116

Aanbestedingsstrategie pag. 124

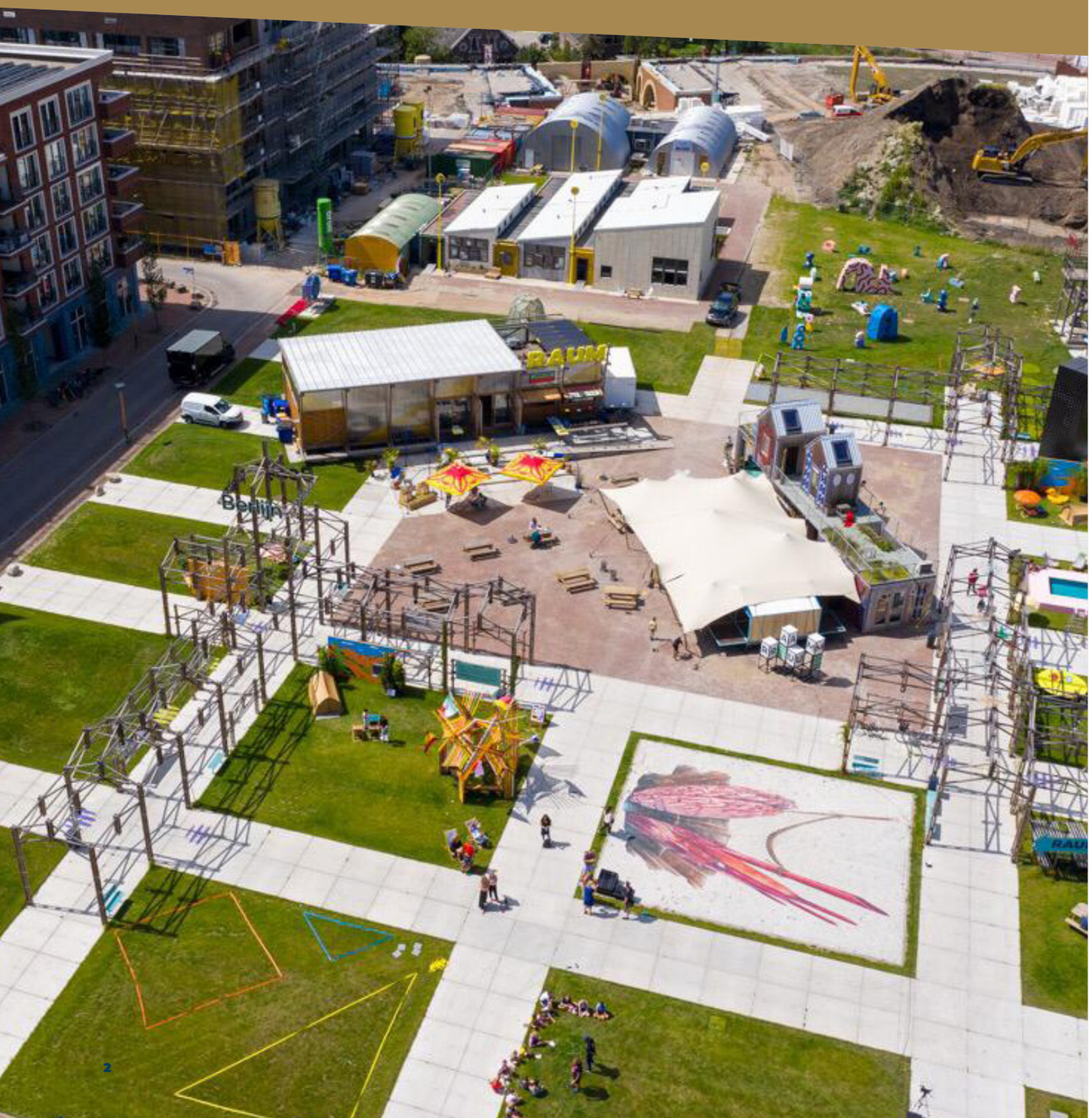
DEPLAATS MAKER



KWARTIERMAKEN VOOR BERLIJNPLEIN EINDRAPPORT

NOVEMBER 2020

1. VOORAF



1.1 Inleiding

In 2018 is DePlaatsmaker gevraagd om naast RAUM en de gemeente Utrecht partner te worden in de ontwikkeling van de culturele voorziening op het Berlijnplein in Utrecht Leidsche Rijn. Dit vanuit onze kennis van de culturele en creatieve sector in Utrecht en expertise in het ontwikkelen van werkruimte voor kunstenaars en culturele instellingen.

Samen met RAUM en gemeente Utrecht streven we naar de ontwikkeling van een uniek gebied, waar in samenspraak met culturele instellingen, kunstenaars en creatief ondernemers, bewoners, publiek en experts, onderzocht wordt wat noodzakelijk is voor een bloeiend kunst en cultuurleven voor Leidsche Rijn en de stad. Een cultuurcluster dat vanuit een lokale verankering uit kan groeien tot een landelijke icoon. De ontwikkeling van het Berlijnplein is met name uniek door het overkoepelende thema (De toekomst van de stad), de stapsgewijze aanpak (vorm volgt ambitie) en door de samenwerking met de omgeving en het culturele en creatieve werkveld. In lijn met de tijdsgeest, wordt nu stap voor stap een gebied ontwikkeld waar onderzocht wordt hoe we ons toekomstige leven in de stad samen willen vormgeven.

1.2 Opdrachtomschrijving

Op het Berlijnplein zal worden voorzien in 9200 m2 (bruto vloeroppervlak) ruimte voor kunst, cultuur, onderwijs, technologie en organisaties uit het sociaal-maatschappelijke domein. DePlaatsmaker richt zich binnen de kavel op de invulling van 4000 m2 (bvo), in nadrukkelijke samenhang met het geheel. Om te onderzoeken welke functies en programma hier passend en noodzakelijk zijn voor de bloei van het kunst en cultuur-klimaat in de stad en aansluiten bij het ontwikkelkader van Berlijnplein, is in 2019 Cobie de Vos als kwartiermaker aangesteld.

Zij heeft als opdracht meegekregen (d.d. 19 juni 2019, door projectmanager Trudie Timmerman, gemeente Utrecht) om in nauwe samenwerking met ons team, het proces rond de programmatische invulling te begeleiden en hier een inhoudelijk plan voor uit te werken, om ten slotte te vertalen naar een ruimtelijk plan en businesscase. Er is gevraagd tijdens dit proces continue afstemming te hebben met de afdeling Culturele Zaken van de gemeente Utrecht, als eveneens de huidige huurders op het Berlijnplein, en externe belanghebbende partijen op zowel landelijk als lokaal niveau te betrekken. Ook heeft zij als kwartiermaker een rol als ambassadeur van Berlijnplein ingenomen ten aanzien van verschillende relevante netwerken in de stad.

Binnen het proces is hierin samenwerking aangegaan met externe expert Inge Koks, die in opdracht van de afdeling Culturele Zaken van gemeente Utrecht het concept voor een plek voor dans en beweging op het Berlijnplein heeft getoetst en uitgewerkt. Daarnaast is door Cobie de Vos gezocht naar een locatie ter overbrugging van partijen die graag op het Berlijnplein willen landen. Beide ontwikkelingen worden daarom meegenomen in dit eindrapport.

1.3 Eindrapportage

Nu de fase als kwartiermaker voor het Berlijnplein afgerond is, wordt in deze eindrapportage inzichtelijk gemaakt op welke wijze er toegewerkt is naar een inhoudelijk plan voor de programmatische invulling van de 4000m2 op de kavel en de werfkelders onder het stadspark en wat hiervan de resultaten zijn. Het rapport bevat een inhoudelijke onderbouwing, en tevens een ruimtelijk overzicht en kloppende business case voor de exploitatie. Daarnaast wordt in hoofdlijnen terug geblikt op de netwerkactiviteiten die plaats hebben gevonden en de wijze van afstemming met de huidige huurders op het Berlijnplein. Het voorstel voor de programmatische invulling van de 4000m2 is naar aanleiding van de concept tussenrapportage (d.d. mei 2020) door Culturele Zaken en het Projectteam Berlijnplein van gemeente Utrecht akkoord bevonden en daarmee vastgesteld voor ontwikkeling in volgende fase.



2. BERLIJNPLEIN: DE VISIE VAN DEPLAATSMAKER



2.1 Utrecht groeit

Utrecht groeit enorm, zowel in inwonersaantal, als in de aantrekkingskracht op bedrijven, (internationale) studenten en toeristen. Met de groei van het aantal inwoners en het steeds grotere aantal bezoekers van buiten de stad, neemt ook de vraag naar het publieksaanbod in kunst, cultuur en creativiteit sterk toe. De populariteit van Utrecht als plek voor vrijetijdsbesteding en woon- en werkplaats, legt echter ook druk op de ruimte die beschikbaar is voor culturele en artistieke productie, presentatie en ontmoeting. Het aanbod van betaalbare ruimte voor kunstenaars, creatieve ondernemers en culturele instellingen dreigt hierdoor ontoereikend te zijn. Een signaal dat zowel duidelijk en aanhoudend klinkt vanuit het culturele en creatieve werkveld, als in het vizier staat bij de gemeente en andere stakeholders.

2.2 Cultuur als noodzakelijke bouwsteen

Nu nieuwe buurten als Leidsche Rijn uitgroeien tot volwassen stadswijken, speelt daarnaast ook de geografische spreiding van ruimte voor kunst en cultuur een actuele rol in onze stad. DePlaatsmaker ziet de continue aanwezigheid van kunst en cultuur als één van de belangrijkste bouwstenen die leiden tot een leefbare en vitale buurt waar mensen met elkaar in verbinding staan. Kunst en creativiteit laten ons andere verhalen horen en helpen om buiten de gebaande paden te denken en nieuwe perspectieven te ontdekken. Daarvan wordt de stad niet alleen mooier en raken we meer met elkaar verbonden, maar geven we ook vorm aan het leven van de toekomst. Met de ontwikkeling van Berlijnplein als middelpunt van de ‘cultuur-as’ in Leidsche Rijn Centrum, krijgt de actuele vraag naar ruimte voor creativiteit een passend antwoord. Juist op het Berlijnplein ziet DePlaatsmaker de mogelijkheid om plaats te maken voor domein-overschrijdende samenwerking, door partijen uit verschillende werkvelden te betrekken in de ontwikkeling van de culturele voorziening.

2.3 Ruimte voor vernieuwing

We volgen hierbij de behoefte in het culturele en creatieve werkveld op de voet. Utrecht kent een rijk en divers cultureel en artistiek aanbod, waar men trots op kan zijn en waar een grote aantrekkingskracht vanuit gaat. Ter aanvulling daarop tekent zich echter duidelijk af wat er nog mist, om het culturele leven en de creativiteit in de stad verder tot bloei te laten komen en de pijlen op de toekomst te richten.

Vanuit de sectoranalyses opgesteld door o.a. onderzoeksbureau Berenschot in 2018 in samenwerking met het veld, wordt een dringend beroep gedaan op de gemeente Utrecht om op korte termijn werk te maken van ruimte voor

talent. *'Als de gemeente gelegenheid wil bieden aan talentontwikkeling, is investeren essentieel: door een sterke visie te creëren, met een groter cultuurbudget, door vertrouwen te bieden en door te lobbyen voor Utrechtse talenten'* (Sectoranalyse theater en dans, Berenschot, 2018).

Deze oproep werd later kracht bijgezet door pamfletten uit de kunst en cultuursector, zoals 'De kunst van het groeien: Hoe Utrecht culturele metropool wordt' en de 'Code radicaliteit', geschreven door kunstenaar Dries Verhoeven en ondertekend door een groot deel van het Utrechtse veld van kunstenaars en instellingen. *'We ambiëren een kunstenveld dat agendeert, dat voorop loopt in Nederland in het ontwikkelen van vormtaal en inhoudelijk discours. Een progressief kunstenveld dat HKU- en universitair studenten, andere kijkers en collega makers daarmee wakker houdt, hen het vuur aan de schenen legt, inspireert en aanmoedigt tot autonome positiebepaling.'* Code Radicaliteit, Dries Verhoeven, 2018.

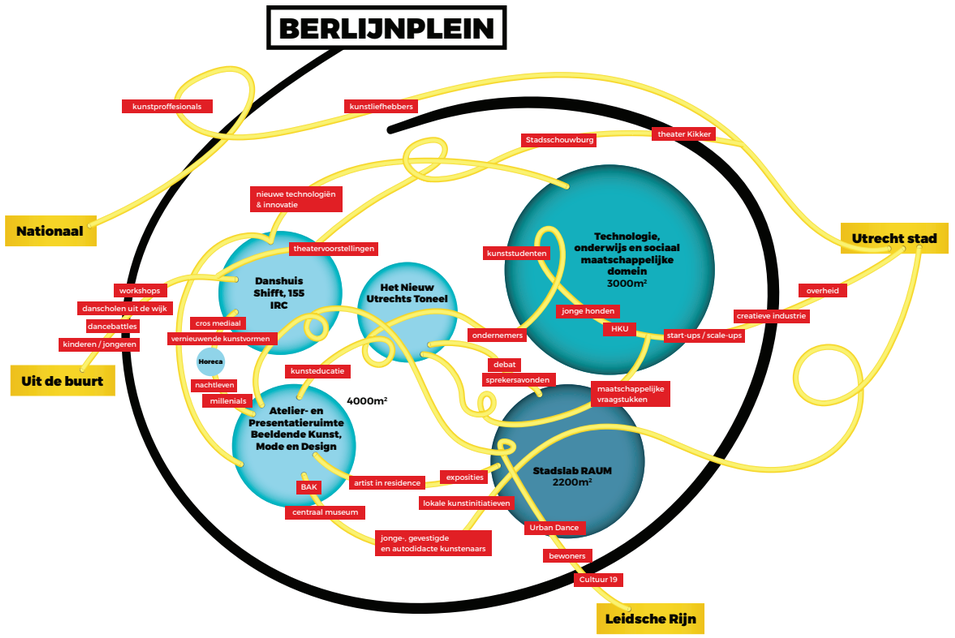
Dat de oproep ook gehoord is, blijkt uit de ambities die geformuleerd zijn in de huidige Cultuurvisie 2030 van de gemeente Utrecht. Er wordt gestreefd naar ontwikkelruimte voor talentvolle jonge makers en voor nieuwkomers binnen de culturele infrastructuur. Om aan te blijven sluiten op de veranderende stad en wereld, is vernieuwing nodig. Dit door letterlijk meer ruimte te geven aan de makers zelf, de presentatie mogelijkheden op het gebied van met name beeldende kunst en dans te vergroten, en kansen te bieden voor experiment, het stimuleren van cross-overs tussen kunstdisciplines en het insluiten van subculturen. DePlaatsmaker voelt de urgentie om juist hieraan ruimte te bieden op het Berlijnplein en de voorwaarde te scheppen voor (nieuwe) initiatieven in de stad die hier samen met een jonge generatie talentvolle makers verder vorm aan kunnen geven.

2.4 DePlaatsmaker @Berlijnplein

DePlaatsmaker vindt de ontwikkeling van Berlijnplein van groot belang. We werken hieraan, omdat we bij willen dragen met en aan de volgende punten:

1. Kunst voegt waarde toe aan leefbaarheid, diversiteit en aantrekkelijkheid van buurten en de stad, en draagt bij aan de stedelijke ontwikkeling.
2. Wij willen ruimte bieden aan domein-overschrijdende samenwerking tussen de culturele sector, het sociaal-maatschappelijke domein en technologie, om innovatie te stimuleren;

In het onderzoek naar welke functies en programma op het Berlijnplein passend en noodzakelijk zijn, is nadrukkelijk nagedacht over verbinding met de (toekomstige) culturele en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen in de stad, de geografische ligging van het plein en de interactie met een grote diversiteit in publiek en deelnemers. In de infographic wordt 'Berlijnplein als knooppunt' visueel gemaakt. Hierbij is een voorschot genomen op de programmatische invulling van de '4000 m2 DPM'. De infographic geeft op schematische wijze weer welke bewegingen en relaties er op het Berlijnplein ontstaan tussen kunstdisciplines, publiek en gebruikers. Of met andere woorden, wat de samenhang is in de ontwikkeling van de verschillende functies op het plein en welke kunstvormen en publieksstromen zich in wisselwerking met de buurt, Leidsche Rijn, de stad en het land, zich hier verstevigen. Dit is geen statisch model, maar blijft een dynamisch proces dat steeds opnieuw aangejaagd moeten worden door de spelers op het Berlijnplein.



3. Investeren in levendige *communities* en hierin faciliteren door slim gebruik van multifunctionele ruimtes;
4. Toekomstgerichte, nieuwe ruimte voor kunst realiseren in een nieuw stadscentrum, waarbij de behoefte van de eindgebruiker leidend is in het proces van ontwerp en beheer.

DePlaatsmaker ziet met de ontwikkeling van de culturele voorziening op het Berlijnplein de mogelijkheid tot de verwezenlijking van een artistiek en cultureel geladen knooppunt met betekenis voor de buurt, de stad en ver daarbuiten. Een knooppunt als een plek van samenkomst en verbinding, geworteld in het culturele veld. Hier komen verschillende domeinen, kunstvormen, disciplines, subculturen, bezoekers, inwoners, makers en ondernemers samen vanuit de overtuiging dat kunst, cultuur en creativiteit de sleutel vormt in toekomstgericht denken, leven en werken. Een knooppunt geeft richting aan de stromen die er al zijn en laten die elkaar kruisen. Het is een plek waar netwerken met elkaar verweven raken, kruisbestuiving plaatsvindt, en waar tevens ruimte is om af te wijken van wat er al is, zodat kwaliteit en artistieke eigenzinnigheid bewaard blijven. DePlaatsmaker is binnen dit knooppunt de schakel; de matchmaker tussen de artistiek-inhoudelijke programma's van de makers en instellingen en de opgave in ruimte en faciliteiten. Het 'knooppunt' Berlijnplein verbindt Leidsche Rijn met de stad, kunst & cultuur met onderwijs, technologie en het sociaal maatschappelijke domein, circulaire economie met gebiedsontwikkeling, jonge pioniers en dwarsdenkers met de groepsdenkers en doorgewinterde experts, saamhorigheid met individualiteit, mode met nieuwe media en performance met installatiekunst. DePlaatsmaker is in staat om de randvoorwaarden hiervoor te creëren en te agenderen, zodat de ruimte hiervoor kan worden gerealiseerd. Samen met de betrokken partners kunnen we de uitgangspunten organiseren, zodat dit een proces vanuit co-creatie wordt.



3. GROEIEN VAN ONDERAF



3.1 Het belang van tijdelijke huisvesting bij het Berlijnplein

De ontwikkeling van de culturele voorziening op het Berlijnplein kenmerkt zich door een stapsgewijze aanpak. Vorm volgt de inhoud en de voorkeur gaat uit naar groei van onderaf (bottom-up). DePlaatsmaker is er daarom van overtuigd dat tijdelijke huisvesting een doorslaggevende rol speelt op weg naar de realisatie van de permanente nieuwbouw. Zo kan geëxperimenteerd worden, ervaring opgedaan en onderzocht worden wat hier nodig is en wat wel en niet goed werkt, voordat de bebouwing en de programmatische invulling op de kavel een permanente vorm aannemen. Culturele en creatieve organisaties kunnen zich op deze wijze alvast zichtbaar maken op het plein, in opmaat naar een toekomstige permanente plek. Een fysieke overbrugging tot die tijd, maakt het voor hen beter mogelijk zich te committeren, samenwerkingen aan te gaan met de andere partijen op de kavel en te landen op het Berlijnplein.

3.1 Ontwikkeling tijdelijk paviljoen

DePlaatsmaker heeft hier afgelopen jaar een start mee gemaakt, door de realisatie van een tijdelijk paviljoen voor verschillende culturele en creatieve organisaties op het terrein achter RAUM. Zo vinden een groeiend aantal makers, denkers en doeners nu alvast hun thuishaven op het Berlijnplein: het Nieuw Utrechts Toneel, ontwerperscollectief Goede Vrijdag, de Buurtwerkkamer Leidsche Rijn, junior adviesbureau Jonge Honden en het kantoor van RAUM. De samenstelling van deze groep is geen toeval; de uitgangspunten zoals geformuleerd in het Ontwikkelkader Berlijnplein (2018) zijn hierin leidend geweest.

Met de realisering van het tijdelijke paviljoen is goede ervaring opgedaan met het gezamenlijk huisvesten van diverse culturele organisaties op de kavel, geëxperimenteerd met slim ruimtegebruik en het delen van voorzieningen, en ervaren wat het betekent om circulair en modulair te bouwen in aansluiting op de behoefte van de eindgebruikers. Tijdens de evaluatie van het bouwproces met de aannemer, bouwbegeleider, het Projectteam Berlijnplein en de huidige huurders zijn verschillende reacties opgehaald welke verwerkt zijn tot een ‘lessons learned’-document.

Hieruit nemen we als DePlaatsmaker mee, dat we een belangrijke rol kunnen vervullen als schakel tussen de architect (en aannemer) en de behoefte van de doelgroep, middels bouwbegeleiding tot en met het moment van oplevering. Het is hierbij van belang om samen met de doelgroepen vooraf het gehele proces van voorbereiding, uitvoering, oplevering en nazorg goed in beeld te hebben en hier als begeleidende partij op aan te sturen. Wanneer er zich knelpunten voordoen, andere keuzes worden gemaakt of bijstelling plaatsvindt, dan moet hier duidelijk over gecommuniceerd worden naar de gebruikers toe. Daarbij is het goed om de diversiteit binnen de doelgroep (ook in draagkracht) in het oog te houden. Ook aanspreekbaar zijn, op locatie aanwezig zijn en het controleren van de werkzaamheden is daarbij erg belangrijk.

3.2 Tijdelijke huisvesting in de werfkelders

Kwartiermaker Cobie de Vos is daarnaast ook gestart met de werving en selectie van nieuwe passende partijen die in opmaat naar permanente huisvesting een beeld geven van wat er gaat komen op het Berlijnplein. Dit geldt concreet voor de dansgezelschappen IRC, 155 en SHIFFT. Om te kunnen voorzien in tijdelijke huisvesting voor deze organisaties, heeft kwartiermaker met veel partijen en sleutelpersonen rond het Berlijnplein gesproken. Hier is uit voortgekomen dat DePlaatsmaker meer dan 400 m2 tijdelijk in beheer neemt in de werfkelders onder het stadspark bij het Berlijnplein. In deze werfkelders wordt een dans-en kantoorruimte gerealiseerd voor IRC en 155. Deze ruimtes worden in de zomer van 2021 opgeleverd. SHIFFT zal mogelijk komend jaar kantoor houden in de kelders om goed aangesloten te zijn bij de ontwikkelingen en het publieke programma van het Berlijnplein.

Ook worden er in de periode 2020-2025 nieuwe partijen uit andere disciplines geworven voor de invulling van de permanente bebouwing. Dit gaat met name om kunstenaars en creatieve makers op het gebied van de beeldende kunst, mode en design. Samen met hen zal gekeken worden naar wat zij nodig hebben om hun artistiek-inhoudelijke concept uit te werken en mee te bouwen aan het publieke programma op het Berlijnplein. DePlaatsmaker streeft ernaar ook deze partijen onder te brengen in tijdelijke huisvesting rondom het Berlijnplein, zoals de werfkelders. Ook met betrekking tot de discipline beeldende kunst zijn relaties opgebouwd met belangrijke spelers in de omgeving die kunst en cultuur graag (tijdelijk) ruimte geven.
De ‘lessons learned’ n.a.v. de ontwikkeling van het tijdelijke paviljoen neemt DePlaatsmaker ook mee in het proces van de bouw van de werfkelders, in opdracht van de gemeente Utrecht. Communicatie, afbakening van taken en regelmatige afstemming, is essentieel om op een goede manier in tijdelijkheid te kunnen landen op het Berlijnplein met alle uitdagingen die daar liggen. De kwartiermaker heeft tot nu gezorgd voor maandelijkse updates, afspraken demarcatie, business case en duidelijke lijnen van communicatie tussen DePlaatsmaker en de eindgebruikers. Het verhuurteam en de bouwbegeleider van DePlaatsmaker nemen de schakelfunctie tussen de gebruikers en het bouwteam van de gemeente over. Dit proces is inmiddels in volle gang.

‘Wij zijn een adviesbureau dat op zoek is naar inspiratie en verbinding. We zijn dan ook heel gelukkig met het circulair gebouwde tijdelijke paviljoen met een creatieve uitstraling. Op het Berlijnplein gaan we innovatief toekomstgericht te werk. We hebben afspraken over het delen van ruimte en voorzieningen en is alles duurzamer, efficiënter en goedkoper. En inspirerender natuurlijk.’

Ricardo Copier, Jonge Honden

4. KWARTIERMAKER VOOR BERLIJNPLEIN



4.1 Verbonden met Leidsche Rijn en de stad

Kwartiermaker Cobie de Vos heeft sinds de start van haar opdracht actief contacten opgebouwd en ruim tachtig gesprekken gevoerd met culturele instellingen, onderwijsorganisaties, ondernemers, raadsleden, kunstenaars en creatieve makers in Leidsche Rijn, in de stad en daarbuiten. Dit om hen aan te laten haken bij de ontwikkelingen op het plein, hen actief te informeren en te onderzoeken waar krachten gebundeld kunnen worden in samenwerking. In Leidsche Rijn bestrijken deze contacten zowel de culturele instellingen (o.a. Podium Hoge Woerd, de Vrijstaat en Pathé), als de kunstenaars en creatieve ondernemers die werken of wonen in de wijk, tot projectontwikkelaars en de sleutelpersonen in het gebied. Daarnaast heeft de kwartiermaker gesproken met lokale creatieve ondernemers die zich direct bij haar of DePlaatsmaker gemeld hebben, om te onderzoeken of deze een rol kunnen spelen op de kavel (Zie bijlage 1 voor het volledige overzicht van netwerkcontacten).

De kwartiermaker heeft haar gesprekspartners op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rond Berlijnplein en nodigde hen uit voor bijeenkomsten. Daar waar kansen tot samenwerking liggen op korte en/of lange termijn werden deze besproken en in mogelijke acties omgezet. Zo haalde de kwartiermaker de Hogeschool voor de Kunsten Utrecht (HKU) over om kennis te maken met de mogelijkheden van het Berlijnplein en verbond ze partijen uit de stad (zoals het Centraal Museum) aan de ontwikkeling van de 4000m2 op de kavel.

Ook heeft de kwartiermaker een rol als ambassadeur van Berlijnplein ingenomen ten aanzien van verschillende relevante netwerken in de stad. Zo heeft Cobie de Vos gesproken met de cultuurvertegenwoordigers van de verschillende politieke partijen in Utrecht. De laatste maanden zijn deze gesprekken met name gevoerd met de VVD, D’66, GroenLinks en met Student & Starter. Daarnaast was zij tot de zomer lid van de Deelprojectgroep Programma van het Berlijnplein, om zo goed aangesloten te blijven bij de vragen en ontwikkelingen van de huidige huurder op het Berlijnplein. Ook het traject van tijdelijke huisvesting naar permanentie is in dit overleg veelvuldig onderwerp van gesprek geweest. Met de komst van programmaleider Klaas Hernamdt heeft de kwartiermaker een sterke gesprekspartner gevonden om in samenwerking vorm en inhoud te geven aan de invulling van de 4000m2 en de Werfkelders. Ook met RAUM bestaat een goede afstemming op inhoud, koers en traject.

4.2 Bevindingen uit gesprekken

Uit deze gesprekken blijkt over het geheel genomen dat het enthousiasme voor de ontwikkelingen op het Berlijnplein groot is. De gesproken

partijen zijn positief over het lef van de gemeente om te bouwen en te ontwikkelen met het uitgangspunt ‘vorm volgt inhoud’. Wel benadrukt men dat de verbinding met de omgeving en de stad, en het ontwikkelen van een grote diversiteit aan bezoekers belangrijk is voor het succes van de plek. ‘Blijf niet te lang theoretiseren, maar laat zien wat er gaat komen’ is de wens van de partijen uit Leidsche Rijn en de wens van de politiek. Dat haalt zogezegd de onrust weg en geeft ruimte tot verdere ontwikkeling.

Samengevat leverden de gesprekken de volgende bevindingen op die belangrijk zijn mee te nemen in het vervolgproces:

- Kunstenaars en creatieve makers in Utrecht zijn nieuwsgierig naar de ontwikkelingen op het Berlijnplein en verbinden zich graag met deze plek. Ruimte om te maken, presenteren en experimenteren is schaars in Utrecht en een nieuwe plek waar men zelf mede invulling aan kan geven ziet men als een grote kans, zeker als het gaat om verbinding met de omgeving.
- Culturele instellingen in de stad willen onderzoeken of zij een rol kunnen spelen op het plein. Hiervoor wachten zij de verdere invulling van de plannen af. Het Centraal Museum en BAK hebben aangegeven er ook graag zelf zichtbaar te zijn, in aanvulling op het artistiek-inhoudelijke programma dat er vorm zal krijgen. Dit binnen hun zoektocht naar nieuwe plekken voor presentatie en naar het bereiken van een groter en diverser publiek.
- Culturele instellingen rondom het Berlijnplein willen actief geïnformeerd worden over de ontwikkelingen op het plein en samenwerken waar mogelijk.
- Vastgoedinstellingen rondom het Berlijnplein willen samenwerken met de partijen op het plein. Zo heeft DePlaatsmaker gesproken met Colliers, de eigenaar van winkelcentrum Leidsche Rijn, en met de organisatie achter het huisvestingsconcept Change=. Mogelijk kan met deze partijen op tijdelijke basis worden samengewerkt (huisvesting nieuwe partijen voor het Berlijnplein) en in duurzaamheid (DePlaatsmaker is gevraagd mede invulling te geven aan een kunstruimte bij Change= en de broedplaats voor actieve ouderen).



» In het afgelopen jaar is met ruim twintig potentiële gebruikers gesproken. Van amateur dansscholen, een indoor skatebaan, tot een opleiding voor dj's. Deze partijen willen graag huisvesting op het Berlijnplein, maar passen niet altijd geheel binnen het profiel en de criteria zoals zij opgesteld zijn in het Ontwikkelkader Berlijnplein. De gesproken partijen willen wel graag op de hoogte blijven en mogelijk later in de ontwikkeling een rol spelen binnen het publieke programma of netwerk.

4.3 Richtinggevende pijlers

Vanuit de informatie die is opgedaan middels de gevoerde gesprekken, heeft de eerste specificering van de opdracht vorm gekregen aan de hand van twee pijlers, namelijk de mogelijkheid tot de ontwikkeling van de functies danshuis en atelier- en presentatieruimte voor beeldende kunst, mode en design. Naar aanleiding van de focus op deze functies, zijn de rollen de afgelopen maanden tijdelijk verdeeld geweest tussen de kwartiermaker en extern betrokkene Inge Koks. Inge Koks heeft de mogelijkheid tot ontwikkeling van een plek voor dans en beweging op het Berlijnplein inhoudelijk getoetst en verder uitgewerkt in het rapport 'Concept HEUTE: Ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht' (14 mei 2020). Dit in nauw overleg met kwartiermaker en de afdeling Culturele Zaken van gemeente Utrecht. In de uitvoering van het onderzoek is gesproken met ongeveer 40 Utrechtse dansgezelschappen, podia, onderwijsinstellingen, wijkcultuurhuizen, andere organisaties in Leidsche Rijn en individuele makers en dansers.

Kwartiermaker Cobie de Vos heeft zich gericht op de mogelijkheid tot ontwikkeling van een atelier- en presentatieruimte voor beeldende kunst en hierin contacten gelegd met jonge kunstenaars, de Hogeschool voor de Kunsten Utrecht, het hedendaagse kunst overleg HeKO en belangrijke presentatie-instellingen in de stad als Centraal Museum en BAK. Daarnaast is intensief contact geweest met de afdeling Culturele Zaken van de gemeente Utrecht om kansen en mogelijkheden (inhoudelijk, financieel en beleidsmatig) op elkaar af te stemmen. Buiten Utrecht heeft de kwartiermaker gesproken met artistiek en zakelijk leiders van belangrijke innovatieve presentatieruimtes, zoals de Wasserij (Rotterdam), Billy Town (Den Haag) en W139 (Amsterdam), en zich verdiept in hun aanpak en profiel.

Naast de gesprekken met de verschillende Utrechtse organisaties die met elkaar verbonden zijn binnen het HeKO, is er ook gekeken naar de ervaringen die eerder opgedaan zijn rond de ontwikkeling van presentatieplekken in Utrecht door andere partijen. De afgelopen jaren zijn er namelijk meerdere experimentele kunstinitiatieven gestart, maar helaas ook weer verdwenen, zoals Das Spectrum, Kapitaal (nu vooral werkplaats), Moira en Artkeller.

De redenen dat dergelijke initiatieven stranden - ondanks grote energie en bevlogenheid van de organisatoren en een sterk (zelfs internationaal) netwerk binnen de sector - zijn vaak te herleiden tot een gebrek aan ruimte, tijd en/of financiële middelen, zoals beschreven in het rapport 'Onderzoek naar het Nederlandse initiatief in de beeldende kunst' (2014) door Maaike Lauwaert in opdracht van het Mondriaan Fonds. De conclusies van dit rapport zijn dan ook grotendeels van toepassing op de situatie in Utrecht. Een gebrek aan duurzame vaste locaties, financiën voor betaalde krachten en budget voor exposities en professionele ontwikkeling, zijn redenen dat de energie eruit is gehaald en de Utrechtse initiatieven zijn gestopt.

Daarbij komt dat de gemeente Utrecht tot een paar jaar geleden geen actief beleid voerde op vernieuwing in de sector. Deze startende, onafhankelijke en/of niet gesubsidieerde organisaties vonden onvoldoende aansluiting op het cultuurbeleid van de gemeente en de stap om door te stromen van incidentele projectsubsidies naar meerjarige subsidie vanuit de Cultuurnota bleek voor de initiatieven te groot. Veel jonge kunstenaars en makers vertrokken uit Utrecht vanwege het tekort aan betaalbare werkruimtes en het gemis aan presentatieplekken (Sectoranalyse Berenschot Musea en Beeldende Kunst, 2018).

'Op dit moment is er in Utrecht voor (jonge) kunstenaars nauwelijks ruimte voor het experiment, of een plek waar speelse, hedendaagse en experimentele shows gemaakt worden die niet vastgenageld zijn in een officieel instituut. Ik zou graag een plek zien die performances, lezingen, educatieve projecten en publicaties maakt.'

Caz Egelie, beeldend kunstenaar, projectorganisator en kunstdocent

Budget voor artistiek-inhoudelijk programma, een kleine betaalde organisatie die de plek op- en verder meebouwt, continuïteit in ruimte en perspectief op ontwikkeling, zijn dus essentiële factoren voor het succes van een nieuwe presentatieplek. De gemeente Utrecht heeft, onder andere n.a.v. het rapport ‘Een bloeiende creatieve industrie in een levendige stad’ (2017) geschreven door Bureau Buiten en stads-gesprekken met kunstenaars, nieuw beleid ontwikkeld om meer ruimte voor makers in de stad te realiseren.



5. PROGRAMMATISCHE INVULLING 4000 M2



5.1 DePlaatsmaker biedt ruimte voor kunst en creativiteit

Met de ontwikkeling van de culturele voorziening op het Berlijnplein ziet DePlaatsmaker de mogelijkheid om ruimte te bieden aan dat wat juist nog mist binnen de culturele infrastructuur. De uitgangspunten uit het ontwikkelkader van Berlijnplein vormt in combinatie met het artistiek inhoudelijke programma van RAUM een sterk fundament voor met name dans, jongerencultuur en beeldende kunst, mode en design. Deze focusgebieden trekken daarnaast een interessante mix van verschillende doelgroepen naar het Berlijnplein.

Ook kiest DePlaatsmaker voor de ontwikkeling van jong talent op het Berlijnplein, door hen de ruimte te geven om vernieuwende artistiek-inhoudelijke programma's te ontwikkelen, nieuwe uitingsvormen uit te proberen en samen een plek van betekenis op te bouwen. DePlaatsmaker ziet een grote waarde in het selecteren van partijen die een nadrukkelijke bijdrage willen leveren aan het kunst en cultuurklimaat in Leidsche Rijn en het Berlijnplein. Dit betekent dat zij actief samenwerken met andere gebruikers op het Berlijnplein (bijvoorbeeld verenigd in een coöperatie) en bijdragen aan het gemeenschappelijke publieke programma met de andere beoogde creatieve en culturele organisaties op het plein.

In het ruimtelijke concept voor Berlijnplein willen we de ruimtes zo open mogelijk vormgeven, zodat productie en maakprocessen zichtbaar kunnen zijn voor publiek. Daarbij werkt DePlaatsmaker vanuit het principe dat de ruimtes multifunctioneel gebruikt kunnen worden. Dit sluit tevens aan bij de circulaire doelstellingen en bij de wens om ook op lange termijn een actueel en aanpasbaar gebouw te hebben.

Naar aanleiding van het veldwerk, de gesprekken en het onderzoek door de kwartiermaker i.s.m. Inge Koks, en gebaseerd op de uitgangspunten van het Berlijnplein, komt DePlaatsmaker met het voorstel te investeren in:

Podiumkunsten

- Een huis voor nieuwe dansvormen (Breakdance, Hiphop en cross-disciplinaire hedendaagse dans).
- Permanente huisvesting voor het Nieuw Utrechts Toneel, doorstromend vanuit het tijdelijke paviljoen.
- Studio's voor muziek en audiovisuele media als schakel in cross-overs tussen disciplines en ter aanvulling op grote vraag aan muziekstudio's in de regio.

Beeldende kunst, mode en design

- Gemeenschappelijke atelierruimte voor jonge en gevestigde kunstenaars, gericht op (vernieuwende) hedendaagse beeldende kunst, mode, design en cross-overs tussen deze disciplines.
- Een middelgrote presentatieruimte voor experimentele (jonge) kunstenaars in de stad, waarbij mede een artistiek-inhoudelijke verbinding wordt gelegd met het maakprocessen in de ateliers.

Horecaruimte

- Ruimte voor een horecaconcept dat aansluit bij het artistiek-inhoudelijke programma van de gebruikers (verder uit te werken door een geschikte horeca-ondernemer).

5.2 HEUTE: Huis voor nieuwe dansvormen

'Concept HEUTE: Ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht' (14 mei 2020) door Inge Koks wordt als richtinggevend gezien voor de ontwikkeling van het danshuis, maar is wel op een aantal punten bijgesteld. Zo wordt er verder onderzoek gedaan naar gewenste organisatievorm en is er voor gekozen de muziekstudio's en de huisvesting van het NUT niet integraal mee te nemen in de ontwikkeling van het danshuis, maar daarvoor een eigen traject in te zetten.

De basis van het huis voor nieuwe dansvormen, met de werktitel HEUTE, wordt gelegd met het werk en de activiteiten van drie jonge, veelbelovende en enthousiaste Utrechtse dansgezelschappen: Illusionary Rockaz Company (IRC) heeft haar wortels in de hiphop en funk gerelateerde dansstijlen en wil bruggen bouwen waarbij dansvormen met elkaar worden verbonden en verder worden ontwikkelt; dansend multimedia collectief 155, dat middels populaire dansstijlen, humor en culturele uitingen als film en video nauw aansluit op de ervaring van hun publiek; en SHIFFT dat, met zijn focus op de virtuositeit en zeggingskracht van het dansend lichaam, de kracht van dans toont en in gesprek gaat met het publiek over de hedendaagse thema's in het werk. Allen worden vanaf 2021 structureel financieel ondersteunt door het Fonds Podiumkunsten en de Gemeente Utrecht.

HEUTE wordt hun werkruimte, hun plek om te experimenteren, hun voorstellingen te maken, hun publiek te ontmoeten, hun lessen te geven en andere activiteiten te ontwikkelen. Met een focus op hiphop, bewegingstheater en nieuwe media, vinden zij samen een sterke aansluiting op de stedelijke jongerencultuur en zijn zij in staat een breed publiek te bereiken met workshops en dans- en muziekevenementen.

Naast de huisvesting van de drie dansgezelschappen is er ruimte beschikbaar voor een meer regulier dansaanbod, zoals kinder- en jongerenactiviteiten van Cultuur19, dansscholen en andere dans-initiatieven. Deze activiteiten vinden voornamelijk plaats na schooltijd en in de avonduren. Overdag blijft er ruimte voor professionals of aanstormende talenten om hun skills te ontwikkelen.

De ambitie van HEUTE is om een veelvormig, bruisende plek voor nieuwe dansvormen in Utrecht te ontwikkelen. (Zie bijlage 2 voor volledig Concept HEUTE). Deze plek gaat uit van de actualiteit en relevantie van dans en verbondenheid met de stad en het stadse leven. Door meerdere stijlen onder één dak samen te brengen en naast het maken van producties ook ruimte te bieden voor educatie, participatie en presentatie, krijgt deze plek een unieke positie in het Nederlandse danslandschap.

HEUTE is een makershuis waarin de organisaties veel gevoel en verantwoordelijkheid voor hun publiek en omgeving hebben en gezamenlijk de schouders er onder zetten. Niet uitsluiten, maar samenbrengen; dat is het motto van de makers van HEUTE. In HEUTE staan dan ook alle functies van dans (creëren, produceren, leren, ontwikkelen, participeren en presenteren) gelijkwaardig naast elkaar en vloeien in elkaar over. Dansers en choreografen van diverse komaf werken in HEUTE met elkaar samen. Zij waarderen verschillende perspectieven, en verscheidenheid en inclusie zijn vanzelfsprekend. Professionele dansers en amateurs zijn aanwezig. Verschillende leeftijden – van jong tot oud – zijn welkom en dansen samen. Door de bundeling van verschillende dansgezelschappen op één plek en een focus op interdisciplinariteit en diverse stijlen en functies, ontstaat een voedingsbodem voor een bloeiende kunstpraktijk waarin ontmoeting en inclusie vertrekpunten zijn voor vernieuwing, plezier, gemeenschapsgevoel en ontwikkeling.

'De jongerencultuur is groter dan de dans, die gaat over grenzen van disciplines heen, ze leeft, creëert en loopt voor op de hokjes die er later voor worden verzonnen.'

Erik Bos, danser en artistiek leider 155

De dansgezelschappen willen graag op maandelijkse basis een dance-battle of clubavond organiseren. Ook de beeldend kunstenaars hebben aangegeven avond -en nachtevents te belangrijk te vinden in het concept presentatieruimte. Dit past bij de gemeentelijke ambitie om hier ook ruimte voor te geven, en bij de kennis, netwerken en werkwijze van de danspartijen om hier invulling aan te geven. Dit wordt in eerste instantie op incidentele basis.

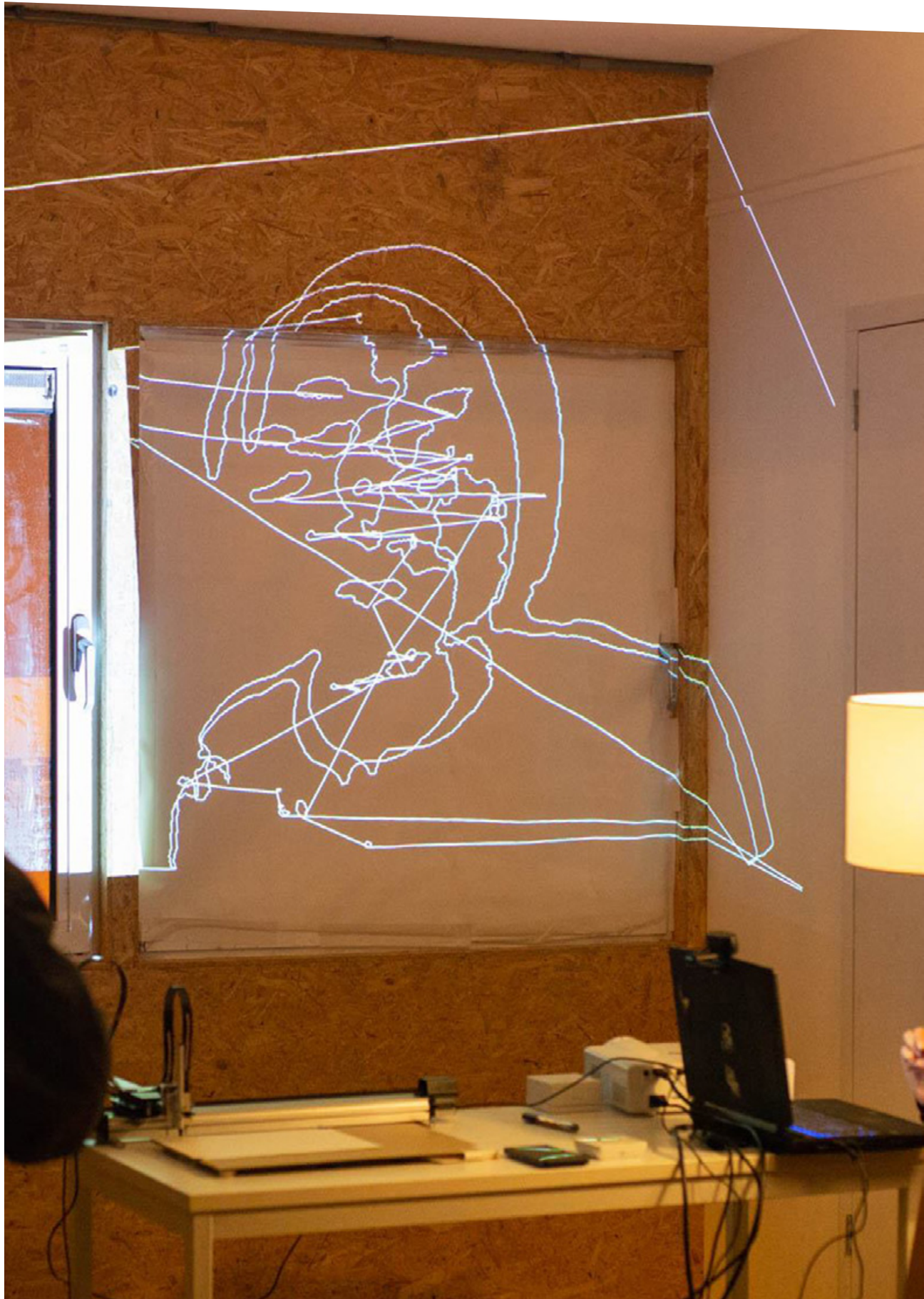
HEUTE past op het Berlijnplein, omdat de gezelschappen met hun voelsprieten als geen ander aanvoelen wat de toekomst gaat brengen. Hun visie, werk en activiteiten zijn gericht op een veelvoud aan meningen, perspectieven, stijlen en esthetiek. Zij betrekken publiek bij hun activiteiten, vanuit hun intrinsieke interesse in hen. Ze willen weten wat er in hun omgeving speelt, zodat zij dit kunnen gebruiken in hun werk. Zo anticiperen zij op de toekomst.

Faciliteiten/ Ruimtelijk Plan:

- Er worden vier dansstudio's gerealiseerd: 1 studio van 15 x 15 meter, 2 studio's van 11 x 11 meter en 1 studio van 10 x 10 meter. (Maten in functioneel nuttig oppervlak (FNO))
- De grootste studio van 15 x 15 meter, is acht meter hoog en wordt voorzien van technische faciliteiten, waardoor deze in te zetten is als podium voor publieke programma's en verhuurd kan worden aan derden.
- IRC, SHIFFT en 155 maken gebruik van twee studio's van 11 x 11 meter.
- De studio van 10 x 10 meter biedt plaats voor een meer regulier dansaanbod, zoals kinder- en jongerenactiviteiten van Cultuur19, dansscholen en andere initiatieven uit de wijk.
- Verder zijn er gemeenschappelijke ruimtes, zoals een ontmoetingsruimte, een keuken en eetplek (40m2), opslag (40m2)
- Er is buiten ruimte gereserveerd (ca 100m2) voor openbare workshops en presentaties. Dit is een wens van o.a. een aantal dansinitiatieven uit Leidsche Rijn. De ruimte wordt ingericht op basisvoorzieningen die nodig zijn om buiten lessen en of performances te geven.

5.3 Ruimte voor Het Nieuw Utrechts Toneel

Theatergezelschap Het Nieuw Utrechts Toneel (Het NUT) werkt vanuit de actualiteit en is geworteld in Leidsche Rijn. Zij noemen zichzelf het stadsgezelschap van Leidsche Rijn en zijn sinds 2020 met kantoor en studio gevestigd in het tijdelijke paviljoen op het Berlijnplein. Het NUT heeft een groot publieksbereik in Leidsche Rijn en wil dit vanuit haar thuisbasis op het Berlijnplein verder uitbouwen in samenwerking met de partijen op het plein en in samenwerking met Podium Hoge Woerd.





Het NUT ontvangt meerjarige financiële ondersteuning van de gemeente Utrecht en het Fonds Podiumkunsten, en maakt voorstellingen die op locatie in de wijk, in theaters en op festivals als Oerol te zien zijn. Voor het NUT is theater niet alleen om te ondergaan, maar voeding voor een gesprek. Samenwerking met andere culturele partijen is voor hen de praktijk van alledag. Maar ook de samenwerking met sociaal-maatschappelijke of high-tech wetenschappelijke partners zijn onderdeel van de werkwijze, wat goed aansluit bij de diversiteit van de partijen op het Berlijnplein.

Faciliteiten/ Ruimtelijk Plan:

- Een studio van 10 x 10 m2 (mogelijk in gedeelde verhuur met andere partijen).
- Minimaal 70 m2 kantoorruimte, toegankelijk via eigen voordeur om identiteit uit te stralen.
- Het NUT deelt de gezamenlijke ruimtes, vergader- en ontmoetings-plekken met andere gebruikers en maakt incidenteel gebruik van de grote 15x15 studio in het danshuis voor try-outs en presentaties van voorstellingen.

5.4 Studio's voor muziek en audiovisuele media

Complementair aan hun eigen maakprocessen en publieke programma's, bestaat de wens vanuit zowel de dansgezelschappen als vernieuwende (jonge) beeldend kunstenaars om samen te kunnen werken met muzikanten en makers op het gebied van audiovisuele media. Muziek, video en digitale vormgeving functioneren dan ook vaak als schakel binnen cross-overs tussen disciplines. De realisatie van de studio's vormen zo een essentiële toevoeging aan de gehele invulling en komen tegemoet aan de grote vraag naar muziekstudio's in de regio.

Faciliteiten/ Ruimtelijk Plan:

- 6 studio's voor audiovisuele media (144 m2 totaal) geluidsdicht en te verduisteren.

'Ons theater brengt beweging in wat vast zit en biedt houvast wanneer alles in beweging is.'

Greg Nottrot, artistiek leider Het Nieuw Utrechts Toneel

5.5 Atelier- en presentatieruimte beeldende kunst, mode en design

Met de ontwikkeling van 38 atelierruimtes en een middelgrote presentatie-ruimte zet Berlijnplein een stevig statement neer voor de ontwikkeling van de beeldende kunst, mode en design in onze stad. Een plek die door verschillende jonge kunstenaars zelf artistiek-inhoudelijk vormgegeven en gecureerd wordt, waar cross-overs tussen disciplines ontstaan en waar interdisciplinair gewerkt wordt. Hier wordt publiekelijk geëxperimenteerd vanuit actualiteit, urgentie en vorm. Een plek die Utrecht nog niet heeft en de rol van missing link speelt in de culturele infrastructuur.

De presentatieruimte voor hedendaagse beeldende kunst, mode en design heeft een uitnodigend karakter en trekt geïnteresseerd kunstpubliek uit Utrecht en de andere grote steden naar het plein. Het is een relevante plek voor (kunst)studenten en kunstenaars uit verschillende subculturen, aangevuld met het netwerk van presentatie-instellingen en kunstinitiatieven uit de stad, om samen te komen, krachten te bundelen en ideeën uit te wisselen. Ervaringsdeskundigen op het gebied van publieksprogrammering en educatie (Centraal Museum, Bak en HKU) kunnen vanuit hun kennis en netwerk een rol spelen (als medeorganisator) en samen met de kunstenaars uit de ateliers het artistiek-inhoudelijke programma verder bevragen, verdiepen en versterken. De plek draagt zo de potentie (na een ontwikkelfase van de eerste vier tot zes jaar) uit te groeien tot een platform met landelijke bekendheid. Een plek waar je geweest moet zijn vanwege de vooruitstrevende events, gedurfde tentoonstellingen en de artistiek-inhoudelijke diepgang en relevantie van het publieke programma.

‘Wij juichen het ten zeerste toe dat Utrecht verrijkt wordt met een extra plek voor het tonen van hedendaagse kunst. Gezien de grootte van de stad, waar ook nog eens de grootste hogeschool voor de kunsten van Nederland zetelt, zijn er naar ons idee op dit moment te weinig presentatieplekken in Utrecht voor een sterke culturele keten tussen atelier en museum.’

Bart Rutten & Marco Grob, artistieke en zakelijke directie,
Centraal Museum

Hier kan iedere bezoeker van Berlijnplein binnenlopen en kennismaken met het werk van talentvolle (Utrechtse) kunstenaars, variërend van installaties, events, tot presentaties met de nieuwste technologische ontwikkelingen op het gebied van mode en design. De jonge kunstenaars waar de kwartiermaker mee heeft gesproken, staan open naar hun omgeving en zijn nieuwsgierig naar wat er om hen heen afspeelt. Zij werken over sectoren heen, in cross-overs tussen disciplines, zoeken aansluiting bij innovatieve ontwikkelingen en de wetenschap, om zo de kunst van morgen te laten ontstaan. Het profiel voor de selectie en werving van huurders voor de atelierruimtes zal dan ook in verbinding staan met de inhoudelijke uitgangspunten van de presentatieruimte, zodat er mede een wisselwerking kan ontstaan tussen hun artistieke praktijk en het publieke programma in de presentatieruimte. Met de blik op de toekomst kan samen met makers onderzocht worden waar deze ateliers aan moeten voldoen, middels het uitdiepen van een concept voor ‘het atelier van de toekomst’.

Ook wat betreft de presentatieruimte voor beeldende kunst, mode en design is het wenselijk om het model van organisatie en de artistiek-inhoudelijke uitgangspunten van de publieksprogrammering bottom-up te laten groeien naar een passende vorm. Voor deze bottom-up groei en ontwikkeling zal tijd en ruimte nodig zijn, zodat verschillende vormen en activiteiten uitgeprobeerd kunnen worden. Durven proberen en experimenteren, om zo te zien hoe de plek inhoudelijk georganiseerd moet worden, is dan ook een vaak gehoord advies vanuit het veld. Dat betekent echter wel, dat niet alle activiteiten direct een succes hoeven te zijn en in regels, voorschriften of plannen moeten worden vastgelegd.

Om hier voldoende tijd voor te reserveren, in aanloop naar het ontwerp van de presentatieruimte, is het belangrijk om vroeg (2020-2021) met dit proces te starten, door reuring te maken op het plein en ruimte te bieden aan verkennende en experimentele activiteiten. De kunstenaars en ervaringsdeskundigen van binnen en buiten de stad waarmee gesproken is – en welke een nog groeiende groep betreft - willen graag betrokken blijven en actief meebouwen om te zorgen dat op het Berlijnplein een rauwe, nieuwe plek ontstaat voor de kunstenaar en de kunst van morgen, én voor het (veelal jonge) in experimentele, onderzoekende beeldende kunst geïnteresseerde publiek.

Faciliteiten/ Ruimtelijk Plan:

- Op ruim 1750 m2 realiseert DePlaatsmaker 38 zelfstandige atelier-ruimtes (Small 18 m2, Medium 36 m2, Large 54 m2) met een middel-grote presentatieruimte van 450 m2. (Maten in FNO).
- Het uitgangspunt is om invulling van de ateliers (verschillend in oppervlakte) inhoudelijk te koppelen aan de presentatieruimte. We beogen de atelier- en presentatieruimte zoveel mogelijk in wisselwerking met elkaar te ontwikkelen.

5.6 Horecaruimte

Voor de horeca wordt een ondernemer gevonden die in staat is om deze ruimte zelfstandig te exploiteren en een concept te ontwikkelen dat aansluit bij de buurt en het Berlijnplein als geheel. Een concept dat vernieuwend en verrassend is en gebaseerd is op duurzame, sociale waarden. De beoogde ondernemer gaat een sterke verbinding aan met de andere gebruikers op het plein door middel van het faciliteren en combineren van publiek programma in de horecaruimte en door cateringgelegenheid en pop-up-bar-faciliteiten te bieden bij voorstellingen en exposities. Onderzocht wordt in hoeverre een nachtvergunning mogelijk is in het bestemmingsplan of dat tijdelijke evenementenvergunningen aangevraagd kunnen worden.

Faciliteiten/ Ruimtelijk plan:

- Een ruimte van 215 m2 (FNO) met benodigde gebruiksvergunningen.
- Pop-up bar en catering mogelijkheden met benodigde gebruiks-vergunningen, verspreid door het pand bij de culturele publieksfuncties
- Onderzocht wordt in hoeverre nachtvergunning mogelijk is in het bestemmingsplan.

‘De kracht van een atelier- en presentatieruimte op het Berlijnplein ligt in het samenbrengen van verschillende ‘clubs’ jonge, mondige en ondernemende kunstenaars en creatieve makers die nu nog verspreid actief zijn. Vanuit een bundeling van krachten kunnen zij een stevig podium neerzetten, waarbij de gevestigde Utrechtse presentatie-instellingen kunnen meebouwen om de plek verder tot betekenis te maken.’

Frank Koolen, beeldend kunstenaar en hoofddocent Fine-Art aan HKU



6. VERVOLG

6.1 Proces en Rollen

De gemeente Utrecht heeft een nadere regel in ontwikkeling die voorziet in de selectie van een geschikte partij om de invulling van de 4.000 m2 op het kavel de komende jaren door te ontwikkelen en deze vierkante meters na oplevering te exploiteren. DePlaatsmaker heeft de ambitie om deze rol te vervullen en zo vervolg te geven aan de nu afgeronde kwartiermakersfase. Bij het vervullen van die rol beoogt DePlaatsmaker de volgende uitgangspunten te hanteren:

- In de gebiedsontwikkeling van het Berlijnplein als geheel (9.200 m2) heeft het Projectteam Berlijnplein een centrale ontwikkelrol, met het thema ‘Toekomst van de stad’ in lijn met het Ontwikkelkader. De invulling van de 4000 m2 op de kavel door De Plaatsmaker, staat hierin niet op zichzelf, maar heeft een duidelijke samenhang met het gehele Berlijnplein. Deze samenhang is leidend en niet de som der delen. Zie paragraaf 6.2.

- DePlaatsmaker beoogt meerdere rollen als ‘schakel’ in het project Berlijnplein als geheel en binnen de ontwikkeling van de 4.000 m2 op de kavel. Deze rollen verschillen in de tijd en kunnen per fase van ontwikkeling anders zijn. In deze paragraaf verdiepen we deze rollen en fasering verder, zover als we op moment van schrijven kunnen overzien. Zie paragraaf 6.3.

- De verhouding tussen het Projectteam Berlijnplein, DePlaatsmaker en de eindgebruikers vraagt om een heldere rolverdeling. De organisatie van de eindgebruikers (makers, kunstenaars, culturele organisaties) vraagt versterking op meerdere niveaus. Zie paragraaf 6.4.

DePlaatsmaker heeft een business case voor de 4.000 m2 gemaakt met als uitgangspunt de huurprijzenmix die haalbaar is voor de doelgroep die wij beogen. De huurprijs die moet worden betaald aan eigenaar UVO, is gebaseerd op een marktconforme prijs (taxatie). Het effect van de investeringen ten behoeve van de energieneutrale status van het gebouw zijn op moment van schrijven nog onderwerp van gesprek. Ook de hoogte en dekking van de gebruikersinvesteringen zijn onderwerp van gesprek.

6.2 De samenhang is leidend

Het Projectteam Berlijnplein is verantwoordelijk voor het thema ‘Toekomst van de Stad’ in de gehele gebiedsontwikkeling van het Berlijnplein. De samenhang tussen de functies en de programmatische invulling van de



ruimtes van DePlaatsmaker, RAUM en de overige 3.000 m2 wordt hierin verder versterkt. De invulling van de 4.000 m2 door DePlaatsmaker kan dus niet los gezien worden van de andere concepten, zoals bijvoorbeeld samenwerking met de HKU in de 3.000 m2 of de afstemming tussen de beide horecalocaties van DePlaatsmaker en RAUM.

Op het niveau van het Berlijnplein als geheel zal communicatie, concept en community-vorming een belangrijke rol spelen. Om de nauwe samenwerking verder te versterken wordt hiervoor een samenwerkingsorganisatie van alle gebruikers opgericht.

6.3 De rol van DePlaatsmaker

DePlaatsmaker wil in dit project een aantal verschillende rollen vervullen. Als 'schakel' ondersteunen, ontzorgen, faciliteren en verbinden wij elke keer op een andere manier in de tijd.

a. In periode 2018-2020 was DePlaatsmaker **schakel** tussen het initiatief van de gemeente om Berlijnplein te ontwikkelen en de programmatische invulling (kunst, cultuur en creativiteit) van de 4000 m2 op de kavel.

DePlaatsmaker heeft als aanjager, facilitator en als kwartiermaker een verbinding gemaakt tussen het Ontwikkelkader uit 2018 en de invulling van de 4.000 m2 die DePlaatsmaker zal willen huren na oplevering. Hierin is de relatie met de cultuursector in de stad versterkt. DePlaatsmaker blijft (mede vanuit de eigen doelstellingen) hierin als verbinder een rol spelen richting het veld en het beleid van de gemeente.

b. In de periode 2020-2022 neemt DePlaatsmaker een rol in als **schakel** tussen de inhoudelijke en programmatische ambities van de eindgebruikers en de ruimtelijke invulling.

Na afronding van de fase als kwartiermaker legt DePlaatsmaker de verdere uitwerking op inhoud en het artistiek-inhoudelijke programma van de beschreven onderdelen bewust bij de (beoogde) eindgebruikers neer. Hierin blijven we in samenspraak met CZ de samenhang bewaken en de goede mix realiseren, maar zijn de (beoogde) eindgebruikers en initiatiefnemers aan zet. DePlaatsmaker ontzorgt, zodat er vanuit hun ambities een vertaalslag gemaakt wordt richting de ruimtelijke opgave.

In dit proces en deze periode is een harde lijn en een zachte lijn te definiëren. De harde lijn is van ontwikkeling van de ruimte in een gedicteerde tijdslijn van beslis- en selectiemomenten ten aanzien van ontwerp- en bouwpartijen, startend vanaf najaar 2020. De juridische en financiële afspraken, demarcatie, contracten en intenties zijn in deze fase belangrijke onderwerpen voor DePlaatsmaker. De zachte lijn is de sociale lijn van ontwikkeling van samenwerking, publiek programma, afstemming en organisatie, startend vanaf najaar 2020. DePlaatsmaker beoogt ook hierin een positie, om zo de uitkomsten mee te kunnen nemen in de harde lijn.

c. In de periode 2022 en 2024 en verder, gedurende de ontwerpfase en beheerfase, zal DePlaatsmaker een belangrijke rol als **schakel** vervullen om de juiste ruimte te realiseren voor de (beoogde) eindgebruikers. Deze ruimte zal na oplevering beheerd worden door DePlaatsmaker.

In werving en selectie van eindgebruikers naar de oplevering toe, wil DePlaatsmaker haar rol pakken vanuit de kennis en de ervaring op andere locaties en in lijn met ons verhuur- en toewijzingsbeleid. Wij zijn hierin verhuurder en verbinder van de juiste mix aan partijen die deze plek tot een succes gaan maken en die aansluiting vinden op het gehele Berlijnplein met RAUM en HKU in de verder in te vullen 3.000 m2.
De kennis van DePlaatsmaker over beheer en onderhoud wordt al tijdens het ontwerpproces ingezet. De wijze van beheer en onderhoud door DePlaatsmaker op het Berlijnplein zal de komende periode uitgediept en besproken worden met het Projectteam Berlijnplein en UVO. Hierbij kan DePlaatsmaker ook een rol vervullen als schakel tussen UVO en de eindgebruikers ten aanzien van wensen en de coöperatieve verantwoordelijkheid en verhuur/beheer.

6.4 Proces en organisatie met de eindgebruikers

De (beoogde) eindgebruikers krijgen de regie over hun samenwerking en artistiek-inhoudelijke programma. Het co-creatieproces op inhoud en programma overlapt deels met het proces van het ruimtelijke ontwerp, want het één kan consequenties hebben voor het ander. DePlaatsmaker is nauw verbonden met de inhoudelijke keuzes die hierin worden gemaakt, om het concept van de 4.000 m2 te bewaken en te toetsen of dit haalbaar is binnen de de business case (huurprijs en investeringen). DePlaatsmaker werft op basis van de gewenste inhoud in nauwe samenwerking met de huidige en toekomstige gebruikers en inhoudelijke experts, zodat een helder profiel van huurders ontstaat. Er worden lessen getrokken uit de werving en selectie van het tijdelijke paviljoen en de werfkelders. Hiermee kan een transparant selectiebeleid worden geformuleerd op basis waarvan huurders kunnen worden geselecteerd en gecontracteerd door DePlaatsmaker.



Specifiek voor het huis voor nieuwe dansvormen leggen we de inhoud en de afwegingen rond het artistiek-inhoudelijk programma bij de danspartijen i.s.m. met experts neer die in de werfkelders gaan landen. Dit proces wordt gefaciliteerd door de gemeente Utrecht in nauwe relatie tot het beleid van de afdeling Culturele Zaken. DePlaatsmaker bewaakt de randvoorwaarden en uitgangspunten binnen de ruimtelijke invulling van de 4.000 m2 en de business case.

Specifiek voor de ateliers en presentatieplek voor beeldende kunst, mode en design zal eerst een initiatief moeten ontstaan vanuit makers en experts. DePlaatsmaker trekt hierin op met het Projectteam Berlijnplein en neemt afdeling Culturele Zaken hierin mee, om de juiste inhoudelijke partijen te vinden die hier passen. Vanuit experimenten en publiek programma zal de komende jaren (2020-2022) toegewerkt worden naar een vorm waarin de presentatieplek wordt gerealiseerd.

6.5 Proces onderdelen

Samenvattend is er onderscheid te maken tussen de volgende rollen in het proces, welke wij samen met de betrokken partijen de komende tijd ingaan:

- De inhoudelijke voortgang en keuzes ligt bij de (beoogde) eind-gebruikers, initiatiefnemers en experts.
- Het co-creatie proces wordt gefaciliteerd door het Projectteam Berlijnplein in nauwe afstemming met het beleid van Culturele Zaken binnen de gemeente.
- DePlaatsmaker bewaakt de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de invulling van de 4.000 m2 op basis van het inhoudelijke concept in dit rapport.

Voor de komende periode zien we verschillende onderdelen in het project waar DePlaatsmaker bij betrokken is:

1. Het ruimtelijke plan, gebruikersinvesteringen en de demarcatie uitwerken
2. Uitwerken van vraagstukken rond beheer en onderhoud
3. Dekking van de business case in overleg met CZ, Projectteam Berlijnplein en UVO vastleggen
4. Betrokken bij het vormgeven van het co-creatie proces rond inhoudelijke uitwerking van huis voor nieuwe dansvormen en presentatieplek voor beeldende kunst, mode en design in samen-werking met betrokken partijen en ieders rol hierin formuleren.
5. Betrokken bij het vormgeven van het co-creatie proces om tot gespecificeerd programma van eisen en ontwerp met alle betrokken partijen te komen en ieders rol hierin te formuleren.

6. Criteria voor werven en selectie formuleren in nauwe samenwerking met huidige gebruikers op het Berlijnplein, experts en Projectteam Berlijnplein. Hierin nemen we de lessen van de werfkelders en het tijdelijk paviljoen mee.
7. Aanhaken bij strategie rond samenwerkingsvorm van de gebruikers op Berlijnplein (coöperatie o.i.d.) en daarin voorbeelden en lessen inbrengen van andere locaties in Utrecht of het land.

Tot slot

Het goed functioneren van de samenwerking tussen de gebruikers onderling, de energie die daarvan uitgaat, de zichtbaarheid van de huidige en toekomstige gebruikers en hun publieke programma zijn belangrijke randvoorwaarden voor het succes van de plek. Het doorontwikkelen vanuit de huidige tijdelijke ruimtes naar de permanente 4.000 m2 in de nieuwbouw zorgt voor lessen die steeds weer kunnen worden meegenomen om bij te sturen en zo in samenwerking met alle partners door te groeien.





7. BIJLAGEN

1. Overzicht netwerkcontacten, kwartiermaker Cobie de Vos
2. Concept HEUTE: Ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht door Inge Koks (14 mei 2020) - NB. Het concept HEUTE is op een aantal punten bijgesteld.
3. Bijlage met overzicht ruimtestaat
4. Business Case van 4000 m2, DePlaatsmaker

COLOFON

Tekst: Cobie de Vos en Arna Notten
Redactie: Pim Tieland
Afbeeldingen: Beeldbank Berlijnplein
(Félice Hofhuizen, Paul Hoes, Regina Vernooij,
Rogier Boogaard, e.a.)
Vormgeving en illustraties: Loudmouth

DE PLAATS MAKER

RUIMTE VOOR KUNST

Gruttersdijk 12
3514 BG Utrecht
030 - 271 7677
www.deplaatsmaker.nl



HEUTE (werktitel)

ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht

HEUTE ist eine guten Ort zum Tanzen















vanaf 2024 op het Berlijnplein, Utrecht

mei 2020
in opdracht van: Culturele Zaken van de Gemeente Utrecht
tekst: Inge Koks
fotografie: Eva Beeftink, Lieke Vermeulen, Sjoerd Derine

tot stand gekomen met ‘denkkracht’ van Liesbeth van Droffelaar, Maarten Mesman (Gemeente Utrecht), Cobie de Vos (DePlaatsmaker), Klaas Hernamdt (Orion Innovation), Kayan Tang, Shailesh Bahoran, Raymond den Uijl (IRC), Juul Spoor, Marjolein Saelman, Erik Bos, Thomas Bos (155), Lisa Donia en Jasper van Luijk (SHIFFT)

Inhoudsopgave

Samenvatting 4
1. Een vergezicht 6
2. Achtergrond 6
3. Motivatie concept 7
4. Beschrijving HEUTE 8
4.1 Profiel 8
4.2 Missie 9
4.3 Kernwaarden 10
4.4. Omgeving 10
5. Beschrijving organisaties & structuur 10
5.1 Illusionary Rockaz Company 10
5.2 155 - eenvijfvijf 11
5.3 SHIFFT 12
5.4 Organisatiestructuur HEUTE 13
5.5 Groeimodel 14
6. Beknopte beschrijving faciliteiten 15
7. Publiek & doelgroepen 16
8. Activiteiten in HEUTE 16
9. Risico-inventarisatie 17
10. Aanbevelingen & vervolgstappen 18
BIJLAGE 1 – geraadpleegde bronnen en gevoerde gesprekken 19
BIJLAGE 2 – opdracht concept plek voor dans en beweging / Gemeente Utrecht 20
BIJLAGE 3 – gedetailleerde beschrijving activiteiten HEUTE 24
BIJLAGE 4 - Toelichting Inventarisatie programmakosten HEUTE incl. begroting 26

Samenvatting

Met HEUTE ontstaat er op het Berlijnplein in Leidsche Rijn - in het veelvormige, circulair gebouwde complex waar verschillende kunstdisciplines en bijbehorende organisaties vanaf 2025 hun thuisbasis krijgen - ook een makershuis voor de dans. Met vijf grote studio's is het een wezenlijke investering in de dansinfrastructuur van de stad. Hoognodig getuige het Visitatierapport 2017 - 2020 'Utrecht, op weg naar een inclusieve culturele metropool' en de Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024 'Kunst kleurt de stad', waarin wordt aangegeven dat de dans in Utrecht te weinig werkruimte, financiële middelen en presentatiemogelijkheden heeft. Dans krijgt met HEUTE vaste voet aan de Utrechtse grond.

De basis van HEUTE wordt gevormd door het werk en de activiteiten van drie jonge, veelbelovende en enthousiaste dansorganisaties uit Utrecht: Illusionary Rockaz Company (IRC) met zijn wortels in de hiphop-gerelateerde dansstijlen en omringd door een omvangrijke community aan dansers, dj's, muziekproducenten, beeldend kunstenaars en vormgevers; dansend multimedia collectief 155, dat middels populaire dansstijlen, humor en culturele uitingen als film en video nauw aansluit op de ervaring van hun publiek; en SHIFFT dat, met zijn focus op de virtuositeit en zeggingskracht van het dansend lichaam, de kracht van dans toont en in gesprek gaat met het publiek over de hedendaagse thema's in het werk. Zij drieën vestigen zich in HEUTE. HEUTE wordt hun werkruimte, hun plek om te experimenteren, hun voorstellingen te maken, hun publiek te ontmoeten, hun lessen te geven en andere activiteiten te ontwikkelen.

De drie organisaties kenmerken zich door hun interesse in wat zich buiten de hokjes van de soms nauw gedefinieerde kunstsector afspeelt. Hun werk is interdisciplinair. Ook al delen de groepen niet dezelfde stijl of esthetiek, zij herkennen verwantschap met elkaar als maker, en gaan van daaruit het gesprek en de samenwerking aan. Ook zijn zij geïnteresseerd in hun omgeving, want het is deze omgeving voor wie zij het werk maken. Naast hun voorstellingen ontwikkelen en organiseren alledrie activiteiten waarbij zij rechtstreeks in contact treden met hun omgeving. Deze open, inclusieve houding wordt de leidraad voor het toekomstige HEUTE, waar inclusiviteit en diversiteit vanzelfsprekend zijn - een speerpunt in het huidige cultuurbeleid.

Naast de eigen activiteiten van de drie gezelschappen, die de verschillende functies 'creatie', 'cultuureducatie en participatie', 'talentontwikkeling' en 'presentatie' in de sector samenbrengen, wordt er met behulp van een kleine, ondersteunende organisatie gewerkt aan de verdere ontwikkeling van het huis. Andere dansinitiatieven kunnen op projectmatige, periodieke of tijdelijke basis hun intrek nemen in HEUTE. Hun andere visie, stijl en onderzoek zijn van harte welkom: zo leren zij elkaar kennen, kan er van elkaar geleerd worden en ontwikkelt de dans zich.

Ook wordt er in de grootste studio (15 x 15 meter, inclusief grid en techniek) een publiek programma ontwikkeld dat artistiek-inhoudelijk goed aansluit bij de activiteiten van de drie 'huisgezelschappen'. Deze studio wordt NIET een nieuw theater. Door de flexibiliteit van de studio - vanwege de mobiele publieksopstelling - kunnen er verschillende activiteiten plaatsvinden, van dansbattles tot clubevents, van kleine voorstellingen en showings tot eigenzinnige presentatievormen waar een andere ervaring bij het publiek centraal staat. De publieke functie is een belangrijk onderdeel in de ontwikkeling naar een levendige en spannende dansplek. Door regelmatig ook publiek te ontvangen ontstaat er een andere dynamiek en energie in het huis: niet alleen de concentratie van de maker maar ook de nieuwsgierigheid, verwondering en het enthousiasme van een publiek is aanwezig.

Het bereik van de activiteiten varieert van buurtgericht, stedelijk tot nationaal, met een ambitie om in de toekomst ook met internationale makers samen te werken en programma's te tonen. HEUTE moet natuurlijk groeien. Het kan niet vanuit het niets beginnen in 2025. De gezelschappen, in samenwerking met de ondersteunende organisatie en DePlaatsmaker, als inhoudelijk ontwikkelaar en kwartiermaker van een deel van het Berlijnplein, werken daarom vanaf 2021 verder aan de vorm en de inhoud van de samenwerking in HEUTE.

HEUTE is onderdeel van de grotere culturele voorziening op het Berlijnplein waar organisaties als RAUM, het Nieuw Utrechts Toneel, Jonge Honden, Goede Vrijdag, HKU en nog nader te benoemen organisaties in de beeldende kunst, mode en design ook hun thuis vinden. De kracht van het Berlijnplein ligt in de onderlinge interesse in elkaar en de wens om samen te werken. Onder de noemer De Toekomst van de Stad ontwikkelen de organisaties een aantal keer per jaar samen met de omwonenden en andere geïnteresseerden activiteiten die onderliggende thema's uitlichten.

De Toekomst van de Stad: dat begint bij HEUTE, met drie gezelschappen die door hun voelsprieten in de huidige stad weten wat er in de toekomst zal zijn. Met een inclusieve blik op hun omgeving weten zij wat er leeft en wat er wordt gewenst. Dát vertalen zij naar voorstellingen en is zichtbaar in alle andere activiteiten waar zij in geloven.

1. Een vergezicht

Al wandelend door het centrum van Leidsche Rijn valt even daarbuiten het markante Berlijnplein op. Een plek bestaande uit verschillende gebouwen van verschillende grootten, gelegen in het groen. Het triggert de toevallige voorbijganger een kijkje te gaan nemen. De buitenruimtes nodigen uit tot lekker meanderen door de gezellige stadstuin waarbij 'natuur' wordt afgewisseld met exposities en pleintjes waar in de zomer gedanst kan worden. Zo ook op deze mooie zomermiddag in augustus. Vol passie dansen tangodansers de zweetdruppels te voorschijn. Bij binnenkomst in een van de gebouwen voelt de bezoeker de bedrijvigheid, maar vooral ook het open karakter: kom een kijkje nemen bij de exposities van RAUM of de activiteiten in HEUTE.

In HEUTE is het vandaag druk. Er is straks première van een kleine voorstelling van 155. Het team is nog de laatste voorbereidingen aan het treffen, voordat het publiek binnenstroomt. De programmeur van een Parijs dansfestival is wat vroeg en neemt de staat van de Nederlandse dans door met een criticus van een landelijke krant. De open training van IRC loopt bijna af. Dansers van verschillende komaf en leeftijden staan nog een beetje met elkaar na te praten, over de training en vragen elkaar of ze naar de voorstelling van 155 gaan. Sommigen hebben geen kaartje gekocht en het is nu uitverkocht. Ondertussen komen uit het bar-restaurant, dat tevens de 'foyer' van HEUTE is, lekker tunes van een talentvolle DJ die 155 en IRC goed kennen en ook aanbevolen hebben. Haar Utrechtse fanbase is al van de partij en kijkt ernaar uit dat zij straks los gaat op het feestje na de voorstelling. Ondertussen rennen de dansers en team van SHIFFT binnen. Zij hebben op speciale buitenlocaties in Leidsche Rijn hun duet getoond en komen nu de spullen naar hun kantoor terugbrengen. Ze willen graag nog een hapje eten voordat 155 van start gaat. Naast de voorstelling van vanavond vindt er in een van de andere studio's de wekelijkse les van de Turkse volksdans school plaats. Een aantal leerlingen is wat eerder gekomen om de uitvoering in HEUTE volgende week voor te bespreken. Langzaam stroomt de foyer verder vol. Nog een paar minuten, dan gaat de voorstelling beginnen…..

2. Achtergrond

Dit concept is tot stand gekomen in opdracht van de afdeling Culturele Zaken van de Gemeente Utrecht. De opdracht betrof het onderzoeken, ontwikkelen en formuleren van een concept voor een 'plek voor dans en beweging' als onderdeel van de ontwikkeling van een nieuwe culturele voorziening op het Berlijnplein. Inhoudelijk moest het concept goed aansluiten op de context van Leidsche Rijn, van Utrecht en ook nationale en internationale ambities bevatten. Uit verschillende commissierapporten[1] is gebleken dat de dans in Utrecht niet voldoende in werkruimtes, financiële middelen en presentatiemogelijkheden ondersteund wordt. Op basis van de Ontwikkelvisie Berlijnplein en gesprekken met partijen in het Utrechtse culturele veld zagen de gemeente en samenwerkingspartner DePlaatsmaker kansen ontstaan om de 'dans' in deze nog te realiseren culturele voorziening een thuishaven te geven. Vervolgens lag de vraag voor welk concept dan het best zou passen bij deze locatie en de Utrechtse culturele infrastructuur. Dit document is gebaseerd op deze behoeften en ambities..

In de uitvoering van het onderzoek is gesproken met ongeveer 40 Utrechtse dansgezelschappen, podia, onderwijsinstellingen, wijkcultuurhuizen, andere organisaties in Leidsche Rijn en individuele makers en dansers. In de opdracht[2] stonden meerdere aandachtspunten, die de leidraad vormden voor deze gesprekken. De aandachtspunten hadden betrekking op de inhoudelijke lijnen die zijn uitgezet voor de ontwikkeling van de

[1] Overzicht van geraadpleegde bronnen, zowel rapporten als geïnterviewde organisaties, vindt u in de bijlage.
[2] De opdracht kunt u terugvinden als bijlage.

culturele voorziening op het Berlijnplein en de gewenste samenwerking en co-creatie met de andere organisaties die daar zijn gevestigd of daar nog gaan landen.

Uit de gesprekken is onderstaand concept gedestilleerd om de 'plek voor dans en beweging', tot een levendige makersplek voor de drie Utrechtse gezelschappen Illusionary Rockaz Company (IRC), 155 en SHIFFT te ontwikkelen, aangevuld met een aansprekende presentatiefunctie: **HEUTE - ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht**

3. Motivatie concept

Allereerst: een investering in HEUTE is een investering in een kunstdiscipline die nog te weinig ruimte en mogelijkheden krijgt in Utrecht, aldus onder meer de visitatiecommissie van de Utrechtse Cultuurnota 2017 - 2020. Met zijn vier studio's en zijn studio van 15 bij 15 meter krijgen Utrechtse dansers en choreografen toegang tot professionele, betaalbare ruimtes om te werken en te onderzoeken. Hier kunnen zij publiek en peers ontmoeten en hun werk tonen. Een rondgang langs culturele organisaties in Utrecht bevestigt het tekort aan studio's.

Een investering in HEUTE is echter ook een investering in het artistieke danskapitaal van de stad. Met de komst van HEUTE wordt dit de standplaats van drie jonge, veelbelovende Utrechtse dansgezelschappen. Deze dansgezelschappen voelen zich, naast het maken van hun voorstellingen, ook verantwoordelijk om hun vak op een andere manier over te dragen, via lessen, participatietrajecten, clubevents, talentontwikkeling, en publieksprogamma's. Zij willen op innovatieve wijzen het publiek via andere media binden en betrekken. Naast deze ambities hebben de gezelschappen, hoe jong ze ook nog zijn, al een uitgebreid nationaal en internationaal netwerk en reikwijdte.

De drie gezelschappen tonen al enige jaren hun artistieke kwaliteit. Hun werk wordt goed beoordeeld door pers en vakgenoten en van prijzen voorzien. Het zijn makers die hun vakmanschap ontwikkelen en worden uitgedaagd nieuwe paden te bewandelen en te onderzoeken. Ze hameren op de vrijheid in hun artistieke praktijk, de mogelijkheid om dingen uit te proberen voordat het vastgelegd wordt in een voorstelling. Ieder gaat voor zijn eigen onderzoek, maar dat er kruisbestuiving gaat komen is zeker, als ze bij elkaar in het pand zitten.

De gezelschappen werken nu al nauw samen met Utrechtse organisaties als Stadsschouwburg Utrecht, Theater Kikker, Podium Hoge Woerd, TivoliVredenburg, DOX, Impakt Festival, EKKO en, heel belangrijk voor Leidsche Rijn, met Cultuur19. Deze samenwerkingen continueren zij. Ook zijn zij geïnteresseerd in de partners op het Berlijnplein, zoals RAUM, het Nieuw Utrechts Toneel en de organisaties uit de beeldende kunst, design en mode. HEUTE wordt geen eiland, maar staat midden in het Utrechtse culturele veld.

De voornaamste doelgroepen van de drie gezelschappen zijn jongeren en jongvolwassenen, waarmee ze goed aansluiten op de bewonerssamenstelling van zowel Leidsche Rijn als van de grotere stad. Door de komst van HEUTE hebben deze doelgroepen toegang tot een plek waar zij hun creativiteit kunnen uiten, hun talent kunnen ontwikkelen en plezier beleven in de lessen en clubevents.

Een investering in HEUTE is een investering in grootstedelijke jongerencultuur met aan hiphop gerelateerde kunstvormen. De jonge gezelschappen IRC en 155, die daarmee nauw verbonden zijn, trekken jonge dansers en makers aan die hen kennen en waarderen, die hen ondersteunen in artistieke en zakelijke ontwikkelingen, hen kansen bieden om van elkaar te leren of in contact te komen met ervaren makers uit dans of andere disciplines uit het buitenland. De hiphop gerelateerde kunstvormen zijn de afgelopen in Utrecht flink gegroeid. Uitvoerenden - ook buiten IRC en 155 - geven aan heel blij te zijn met een plek waar ook zij welkom zijn en hun kunsten kunnen ontwikkelen.

Let op! HEUTE legt zich niet uitsluitend toe op hiphop gerelateerde kunsten. De kracht en vernieuwing zit hem juist in de verschillende stijlen die daar onderdak vinden en de interdisciplinaire benadering van het werk.

De drie dansgezelschappen zijn zeer verschillend, maar tonen oprechte interesse in elkaar, willen samenwerken en van elkaar leren. Zij tonen aan dat verschil er is; dat dit zelfs belangrijk is, om vanuit eigenheid sterk te zijn en je achterban aan je te verbinden. Maar dát zij verschillen, sluit niet uit. Verschil maakt namelijk ook dat het publiek en de omgeving verschillende aanknopingspunten bij HEUTE zullen voelen. De waaier aan artistieke perspectieven toont openheid en inclusiviteit en is daarmee een uitnodiging aan andere dansers, choreografen en publiek om in HEUTE te willen werken en op bezoek te komen.

Inclusiviteit en diversiteit zijn sowieso belangrijke fundamenten voor HEUTE. Voor de drie gezelschappen is dit geen nieuwe beleidslijn, maar een vanzelfsprekendheid. Zij komen voort uit deze diverse wereld. Zij zijn een product van deze diverse wereld en weten als geen ander hoe belangrijk het is ruimte te geven aan nieuwe perspectieven op de samenleving, om mensen deel te laten nemen in plaats van hen langs de zijlijn te laten staan. Op dit moment geldt dit met name voor perspectieven vanuit culturele diversiteit, maar ook andere vormen van diversiteit zijn al onderdeel van hun projecten, zoals het maken van werk met dansers met een beperking.

HEUTE past op het Berlijnplein omdat zij met hun voelsprieten in de huidige stad als geen ander aanvoelen wat de toekomst gaat brengen. Het zijn jonge makers met nieuwe, andere perspectieven wier praktijk en leven divers en inclusief is. Hun visie, werk en activiteiten zijn gericht op een veelvoud aan meningen, perspectieven, stijlen en esthetieken. Zij betrekken publiek bij hun activiteiten vanuit hun interesse in hen. Ze willen weten wat er in hun omgeving speelt, zodat zij dit kunnen gebruiken in hun werk. Zo anticiperen ze op een (nabije) toekomst. In het kader van De Toekomst van de Stad, leidend principe van de culturele voorziening Berlijnplein, is HEUTE de toekomst die er al is, maar die de samenleving in zijn geheel nog niet zo ziet.

Deze drie veelbelovende Utrechtse dansgezelschappen worden, hopelijk, ondersteund vanuit de meerjarige cultuursubsidie van de stad Utrecht. Hoewel het nog een cultuurnota wachten is op het nieuwe pand van HEUTE, betekent toekomstige ondersteuning van de drie dat zij hun activiteiten op het Berlijnplein kunnen uitvoeren. Daarmee dragen zij bij aan het activiteitenpalet van HEUTE (en in breder verband aan Berlijnplein), en betalen zij huur voor de studio's en kantoorruimte die zij gebruiken. Daardoor maken zij de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een dansplek als HEUTE mede mogelijk.

4. Beschrijving HEUTE

4.1 Profiel

De ambitie van HEUTE is om een veelvormige, bruisende plek in Utrecht te ontwikkelen. Deze plek gaat uit van de actualiteit en relevantie van dans en zijn verbondenheid met de stad en het stadse leven. Door meerdere stijlen onder één dak te brengen en naast het maken van producties ook zichtbare ruimte te bieden voor educatie, participatie en presentatie krijgt de plek een unieke positie in het Nederlandse danslandschap.

Gelegen op het Berlijnplein in Leidsche Rijn, wordt HEUTE een makershuis waar verschillende stijlen van dans onderdak vinden en waar samenwerking met andere organisaties, op het Berlijnplein en (ver) daarbuiten nagestreefd wordt. Drie jonge Utrechtse dansorganisaties, IRC, 155 en SHIFFT (en in hun kielzog hun uitgebreide netwerk aan dansers, crews, DJ' etc) nemen hun intrek in het huis. In de speciaal voor dans gebouwde studio's maken zij hun voorstellingen en ontwikkelen zij andere, nieuwe projecten die dansers en publiek actief bij dans betrekken. De organisaties hebben ieder een geheel eigen stijl en signatuur, die een brede waaier aan publiek aantrekken. Zij worden bij de ontwikkeling van HEUTE ondersteund door een zelfstandige

stichting die zich toelegt op de coördinatie en ontwikkeling van activiteiten die buiten die van de drie dansorganisaties liggen.

Het is in de samenkomst van stijlen en functies waar de kracht van HEUTE ligt.
Niet uitsluiten maar samenbrengen, dat is het motto van de makers van HEUTE - op verschillende niveaus. Hun werk kenmerkt zich als interdisciplinair: zij willen zich niet uitsluitend verhouden tot instrumenten uit de dans, maar juist uit een groter arsenaal aan betekenisgevers kiezen die passen bij het werk en dit versterken. Ook zijn zij geïnteresseerd in elkaars werk. Het feit dat zij andere artistieke keuzes maken, betekent niet dat zij niet met elkaar in gesprek kunnen gaan. Zij willen graag met elkaar, met deze diversiteit aan stijlen, in één huis, omdat ze dan andere artistieke keuzes en kwaliteiten tegenkomen en zich daartoe kunnen verhouden. IRC, 155 en SHIFFT bouwen aan een huis waarin wederzijdse inspiratie en eigenheid hand in hand gaan.

In HEUTE staan alle functies van dans gelijkwaardig (creëren, produceren, leren, ontwikkelen, participeren en presenteren) naast elkaar en vloeien in elkaar over. Dat is belangrijk voor een dansplek anno 2025. Tot op heden vindt 'theaterdans' in het theater plaats, kan je lessen volgen op de verschillende dansscholen en dansen mensen in het uitgaanscircuit. Door deze te bundelen op één plek kan je passie en plezier van dans 'vangen' en als tastbare kracht inzetten om een levendige plek te creëren waar mensen willen zijn. IRC, 155 en SHIFFT zijn daarom perfecte partners: in hun huidige praktijk ontwikkelen zij al activiteiten die aansluiten op deze verschillende functies..

Hun werk is actueel en relevant.
Actueel en relevant omdat het zijn oorsprong en inspiratie vindt in de grote stad van NU, en hoe die stad zich richting de toekomst ontwikkelt, met nieuwe manieren van samenleven, samenwerken, produceren en presenteren. Hun werkwijze typeert zich door de communicatie aan te gaan met zijn omgeving en de mensen die zich daar ophouden. Of om preciezer te zijn: zij vinden hun publiek belangrijk. Daarvoor wordt het gemaakt of georganiseerd. Dan moet je natuurlijk weten hoe je publiek denkt. Hun dans is actueel en relevant, want bij deze dans is verscheidenheid en inclusiviteit vanzelfsprekend. Dansers en choreografen van diverse komaf werken in HEUTE met elkaar samen. Zij waarderen de verschillende perspectieven en schrikken hier niet van. Professional en amateur is aanwezig. Verschillende leeftijden - van jong tot oud - zijn welkom en dansen samen.

Uniciteit van HEUTE ontstaat doordat de gezelschappen onderzoek doen naar andere presentatievormen dan de gebruikelijke frontale theaterdans. Dans waar het publiek anders aanwezig is. Soms participerend, soms anders geplaatst waardoor het een andere ervaring krijgt. Hierbij kan zeker geleerd worden van hiphop. Dit genre heeft als geen ander geëxperimenteerd met andere vormen, beginnend op de straat en met inbegrip van maatschappelijke codes als community, solidariteit, samen zijn, plezier maken en met elkaar praten. Deze sociaal-maatschappelijke kwaliteiten worden door de drie organisaties gedeeld en zijn belangrijke pijlers voor HEUTE.

HEUTE is een makershuis waarin de organisaties veel gevoel en verantwoordelijkheid voor hun publiek en omgeving hebben en gezamenlijk de schouders onder dit mooie nieuwe huis willen zetten, aangevuld met activiteiten en programma's die dicht tegen hun artistieke kleur en visie liggen.

4.2 Missie

Door de bundeling van verschillende dans-initiatieven op één plek en een focus op interdisciplinariteit en diversiteit in stijlen en functies ontstaat de voedingsbodem voor een bloeiende kunstpraktijk, waarin ontmoeting en diversiteit vertrekpunten zijn voor vernieuwing, plezier, gemeenschap en ontwikkeling.

4.3 Kernwaarden

- diversiteit in makers, uitvoerenden en publiek
- verschillende artistieke stijlen
- inclusief en samen
- verschillende functies onder één dak
- gericht op de buurt én de grotere stad, met de ambitie tot nationale en internationale uitstraling
- voor professional én amateur
- samenwerking op het Berlijnplein en met Utrechtse organisaties

4.4. Omgeving

HEUTE staat niet op zichzelf maar is onderdeel van de grotere culturele voorziening op het Berlijnplein. Samen met RAUM, het Nieuw Utrechts Toneel, Hogeschool voor de Kunsten Utrecht, Jonge Honden, Goede Vrijdag en nog nader te benoemen organisaties uit de beeldende kunst vormen zij een pluriforme omgeving, die regelmatig met elkaar overleggen en samenwerken. Als overkoepelend thema voor de verschillende organisaties en in de onderlinge samenwerking geldt het thema De Toekomst van de Stad. Leidsche Rijn is een stadsdeel dat continue in verandering is. Langzaam is het groter geworden, tegen het andere deel van Utrecht aan gegroeid. Een mooie bakermat om na te denken over nieuwe toekomsten van de hedendaagse stad - dat is de opdracht waaraan de organisaties die zich vestigen op het Berlijnplein zich committeren, via inhoudelijke thema's of vervlochten in hun organisatiestructuur.

5. Beschrijving organisaties & structuur

De basis van HEUTE wordt ontwikkeld vanuit de persoonlijke passie van drie Utrechtse dansorganisaties **Illusionary Rockaz Company (IRC)**, **155** en **SHIFFT.** In hun DNA zit een voorliefde om voorbij de hokjes van het professionele kunstenaarschap te kijken en aansluiting te realiseren met andere dansers, amateurs, clubbers en toeschouwers. Hiervoor heeft elke organisatie haar eigen activiteiten beproefd en ontwikkeld. Het samenbrengen van deze drie organisaties en hun activiteiten maakt dat er al meteen een goede basis is voor de grondbeginselen van HEUTE: verschillende dansvormen, activiteiten voor professional en amateur, gekoppeld aan dansen in het uitgaanscircuit.

5.1 Illusionary Rockaz Company

IRC heeft zijn wortels in de hiphop, dansstijlen die niet zijn ontstaan in het theater. Ze vinden hun oorsprong in spontane straatfeesten, op dansvloeren in het holst van de nacht en tijdens trainingssessies op het pleintje achter het lokale winkelcentrum. Het weinig pittoreske winkelcentrum City Plaza in Nieuwegein was de geboortegrond van de toen nog Illusionary Rockaz Crew.

IRC heeft een sterke verbondenheid met de Utrechtse, Nederlandse en internationale hiphop-gemeenschap en kan putten uit een bron van dansers van het allerhoogste niveau. Die worden begeleid door Yordana Rodriguez, Raymond den Uijl en Shailesh Bahoran. Zij hebben naast hun imposante danscarrières in zowel de underground als in het theater een rijke historie in het begeleiden van talent op hun weg naar het verder ontwikkelen van hun eigen taal. Om diezelfde reden organiseren zij in samenwerking met de Stadsschouwburg Utrecht evenementen als Funk.IRC en verzorgen zij lessen, educatieprojecten en trainingssessies waarin de uitwisseling tussen de dansers centraal staat en de nadruk ligt op eigenheid, originaliteit en de verdere ontwikkeling van de hiphopcultuur.

De nadruk op eigenheid en originaliteit is wellicht het belangrijkste beginsel uit de hiphopcultuur. Hoewel techniek belangrijk is en op waarde wordt geschat, oogst een danser vooral lof met de manier waarop hij, binnen de rekbare kaders van de kunstvorm, een eigen verhaal kan vertellen. Die verdieping en vernieuwing in hiphop is een belangrijk onderdeel van de signatuur die choreograaf Shailesh Bahoran de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Shailesh heeft laten zien dat hij hiphop kan implementeren in een theatrale structuur en daarmee nieuwe verhalen kan vertellen. Dit is een combinatie die een breed publiek aanspreekt. Dat er in het Nederlandse en internationale theater ruimte is voor is werd duidelijk door de bijzonder enthousiaste ontvangst van zijn werk. Naast uitgebreide tournees met lovende reacties van pers en publiek won Shailesh de prijs van de Nederlandse Dansdagen, werd IGNITE genomineerd voor een Zwaan en won Redouan Ait Chitt als eerste hiphopdanser ooit de Zwaan voor meest indrukwekkende dansprestatie voor zijn rol in de voorstelling REDO.

Samenvatting: IRC bestaat uit vier pijlers: het geven van lessen en open trainingen aan jonge mensen (5+), het organiseren van events waarin mensen hun dansskills kunnen tonen aan elkaar en publiek, het ontwikkelen van talentvolle dansers en makers, en het produceren van (theater)voorstellingen. In hun kielzog zal er ook een groot deel van de solo-opererende dansers of de crews uit de hiphop die op straat oefenen aan HEUTE verbonden worden, net als DJ's, MC's en andere hiphop gerelateerde kunstenaars.

5.2 155 - eenvijfvijf

De roots van 155 liggen in de b-boy / breakin' cultuur. Begonnen als breakdance crew, integreert hun stijl tal van andere elementen: film, comedy, muziek en performance. Hun vocabulaire heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een theatrale, multidisciplinaire taal met dans als basis. Deze 'gestoorde combinatie' wordt als laagdrempelig ervaren en trekt veel publiek: in Utrecht, in de randstad, door het hele land, in schouwburgen, op poppodia en op (internationale) festivals. Voor hun producties wonnen ze de DOX Talentprijs, André Gingras Award, Nederlandse Dans Dagen prijs voor Jong Publiek en een Zilveren Krekel voor Beste Jeugdtheater productie.

Naast het maken van voorstellingen leggen ze de nadruk op:

Physical comedy - Hierdoor krijgen hun voorstellingen een laagdrempelig karakter waarin humor en ontroering elkaar afwisselen. Zij missen die humor In de hedendaagse dans, met als gevolg dat dans vaak als ontoegankelijk wordt beschouwd. Zij proberen fysieke humor naar boven te halen, vaak door hun eigen lichamen en hun eigen eigenaardigheden te bestuderen en uit te vergroten. Daardoor ontstaat een toegankelijke, theatrale taal. Denk aan Charlie Chaplin en Buster Keaton, vertaald naar de 21e eeuw.

Film, video & marketing **-** In deze wereld wordt meer en meer gecommuniceerd via beeld. Het is een cruciaal onderdeel van ieders leven. Volgens 155 hebben mensen verschillende media nodig om een ingang te vinden tot theater. Daarom trekken zij geen eenduidige scheidslijn tussen artistiek product en marketing. Deze vloeien organisch in elkaar over en kennen dezelfde artistieke identiteit. Via hun Tumblr platform communiceren zij door middel van gifjes, waarin beweging is teruggebracht tot de essentie. Ook ontwikkelen ze teasers, sketches en short films die op internationale festivals prijzen winnen. Al deze beelduitingen zijn voor 155 een middel om thema's te onderzoeken en een potentieel aan beelden te vinden. Tegelijkertijd triggeren ze ook een publiek voor de voorstelling. Zo hebben zij bijvoorbeeld een popnummer gemaakt met bijbehorende clip die zich als 'teaser' in de oren van het publiek wurmt. Zodra dit nummer in de voorstelling terugkomt is er gelijk de collectieve 'kennen jullie deze nog nog nog' herkenning voelbaar.

Podia en publiek - 'Ik houd helemaal niet van dans, maar jullie zijn super vet' is een opmerking die 155 vaak hoort. Voor jongeren en jongvolwassenen van nu is het niet vanzelfsprekend om naar het theater te gaan. De plek en de vibe schrikt die generatie soms af. Maar er is zoveel dans en theater dat hun doelgroep zou interesseren, ze moeten het alleen nog weten te vinden. 155 wil een breed publiek bereiken. Hun voorstellingen

en activiteiten zijn daarom te zien op toegankelijke poppodia/clubs of muziekfestivals. Niet zelden zijn ze er specifiek voor gemaakt. Zo slaan ze een brug tussen het uitgaansleven en theater, tussen meer commerciële circuits en experimentele kunst, tussen korte acts en voorstellingen met een lange spanningsboog. Hun motto is delen, zij houden van een feestje en staan bij voorkeur midden tussen hun publiek.

Samenvatting: 155 - eenvijfvijf werkt vanuit populaire dansvormen, waar hiphop en aanverwante dans- en theatertechnieken een groot onderdeel uitmaken. Ook zij ontwikkelen andere activiteiten dan alleen de voorstellingen voor het theater. Zij begeleiden talentvolle makers en zijn onlangs begonnen met het organiseren van clubevents. Daarnaast maken ze films en andere digitale uitingen om aansluiting te vinden bij hun doelgroep. Met deze focus op beeldcultuur kunnen ze jonge mensen bij hun werk betrekken, die niet zo snel de gang naar het theater vinden.

5.3 SHIFFT

SHIFFT - Performing Arts Utrecht is een jong dansgezelschap dat zich inzet voor een levendiger en veelzijdiger dansklimaat voor makers en publiek. SHIFFT is een open platform dat werkt vanuit de principes van ontmoeting en inclusie: ***ready to meet***. Ze maken ontmoetingen mogelijk en weten daarmee nieuwe verbindingen tot stand te brengen. Tussen dans en de stad, tussen het werk, de makers en het publiek, en tussen disciplines. Dit doen zij middels hun producties, door de (publieks)programma's en initiatieven die zij ontwikkelen. SHIFFT staat voor verandering, voor verschuiving. Ze veroorzaken het en ze forceren het soms ook.

Centraal in het werk van SHIFFT staat het lichaam en hoe zich dat verhoudt tot het hier en nu. Dat verhouden tot is een dynamisch proces, het draagt die verandering in zich. Ze tonen hoe het lichaam zich verhoudt tot de ruimte, tot een ander, de samenleving, de politiek, de technologie. Met ons lichaam bewegen we ons in de wereld en proberen we die wereld te (be)grijpen.

SHIFFT betrekt het publiek niet alleen op 'artistiek-inhoudelijk' niveau, zij willen ook letterlijk de relatie aangaan met hun '**ready to meet**' activiteiten. Zij gaan de ontmoeting aan met de mensen om hen heen in *Shifft*OPEN In deze open studio-sessies tonen zij niet alleen het werk in een vroeg stadium, maar gaan zij hierover met het publiek in gesprek. Op deze manier kunnen ze direct ervaren wat hun werk teweegbrengt en vinden ze meer aansluiting bij het publiek. SHIFFT hoort hoe het publiek hun dans ervaart en kan deze kennis gebruiken in de verdere ontwikkelingen van het werk. Hierdoor krijgt de danskunst de kans om daadwerkelijk te reflecteren op de wereld om ons heen.

In speciaal ontworpen participatieprojecten koppelt SHIFFT amateurdansers aan professionele dansers. Deze projecten zijn XL versies van hun 'gewone' projecten met professionele dansers en worden parallel aan elkaar ontwikkeld. Op deze manier faciliteren zij kansen voor amateurdansers om in professionele producties mee te werken en creëren zij ontmoeting tussen amateurs en professionals. Ook helpen zij Jasper van Luijk, choreograaf bij SHIFFT, om zijn vaardigheden voor de creatie van groepstukken verder te ontwikkelen en te zien hoe een veelvoud aan lichamen andere informatie communiceert.

Kunst is de centrale kracht van SHIFFT die alle programma's met elkaar verbindt. Het programma *ShifftSHARE* zorgt voor ontmoeting tussen professionele dansers en amateurs, en geeft een artistieke uitdaging. *ShifftOPEN*, onze open studio's zijn een vorm van educatie en werving waarbij de dialoog tussen kunstenaar en publiek centraal staat. SHIFFT heeft haar thuisbasis in Utrecht, waar het werk wordt gemaakt en gepresenteerd, en speelt haar voorstellingen hiernaast door het hele land.

Naast bovengenoemde activiteiten en projecten ontwikkelt SHIFFT duetten op speciale publieke locaties, de *short stories*. Hiermee wil zij mensen, onbekend met dans, op een onverwachte manier in aanraking laten komen met de kunstvorm.

Samenvatting: SHIFFT heeft haar basis in de hedendaagse dans, maar werkt graag met dansers die verschillende technieken en stijlen meenemen in de repetitiestudio. In hun werk is een thematische insteek van belang, zoals nieuwe technologie, beeldcultuur etc. SHIFFT sluit daarmee aan op de belevingswereld van hun (jonge) publiek. In de ontwikkeling van hun werk combineren ze onder meer amateurs en professionals, brengen ze dans op locatie waardoor zij mensen die onbekend zijn met dans kunnen bereiken en helpen zij jonge aanstormende makers.

5.4 Organisatiestructuur HEUTE

HEUTE is een makershuis. Dat betekent dat makers en hun gezelschappen aan de basis staan van de activiteiten en het profiel van HEUTE. De keuze hiervoor is gebaseerd op de wens om de kunstenaar te laten bepalen wat er nodig is om zijn/haar werkomgeving te creëren. Bottom Up, in plaats de veel voorkomende Top Down methode. HEUTE is in eerste instantie bedoeld als plek om te maken: eigen werk bestaande uit voorstellingen en de andere activiteiten.

Maar HEUTE is ook meer. Er is meer ruimte in HEUTE dan de gezelschappen nodig hebben. Zo kunnen ook andere makers en organisaties hun intrek nemen, parttime of op projectbasis. Deze openheid vergroot de levendigheid: meerdere dansinitiatieven en vergelijkbare organisaties of individuen uit aanverwante kunstdisciplines brengen nieuwe ideeën én mensen naar binnen. Om de makers ruimte en goede kwaliteit te bieden is er voor gekozen om een van de vijf studio's een stuk groter te maken en te voorzien van een basale technische uitrusting en flexibele publieksopstelling (tribune). Hierdoor is deze ruimte multi-inzetbaar. Niet alleen als montageruimte voor de laatste fase in de creatie van het werk, maar bijvoorbeeld ook als plek voor presentatie van kleinere voorstellingen of andersoortige publieke events, als dance battles, clubavonden etc. Deze studio heeft ook een publieke presentatiefunctie - weliswaar klein en zeker niet vergelijkbaar met de theaters in de stad[3] - maar wel een belangrijk onderdeel in de levendigheid van de wijk: HEUTE is niet meer alleen van makers en dansers, maar ook van het publiek!

Om de activiteiten buiten die van de drie gezelschappen te ontwikkelen, te coördineren en te administreren is er een ondersteunende organisatie nodig, in de vorm van een onafhankelijke stichting**.** Deze staat naast de drie organisaties - als gelijkwaardige partner die precieze taken krijgt geformuleerd voor de ontwikkeling en exploitatie van HEUTE door de participerende gezelschappen IRC, 155, SHIFFT en een onafhankelijk bestuur van de stichting. De stichting is, als vertegenwoordiger van de drie groepen en HEUTE, ook actief betrokken bij de gemeenschappelijke activiteiten op het grotere Berlijnplein.

Een 'algemeen coördinator' (AC) van HEUTE begeleidt en stuurt de ontwikkeling op artistiek-inhoudelijk vlak, in nauwe samenspraak met drie HEUTE gezelschappen IRC, 155 en SHIFFT, en is verantwoordelijk voor de zakelijke en financiële stand van zaken. De AC kan artistieke voorstellen doen voor programmering, partnerschappen, buurtactiviteiten, stedelijke en (inter)nationale samenwerkingen aan de Programmaraad van HEUTE waar de drie gezelschappen zitting in hebben. Ook heeft de AC heeft zitting in de Programmaraad, samen met een buitengaats, onafhankelijk lid. Op basis van artistieke én zakelijk-financiële argumenten bepaalt de Programmaraad van HEUTE de gezamenlijke programmering en partnerschappen, buiten de activiteiten van de gezelschappen IRC, 155 en SHIFFT.

Met deze constructie van onafhankelijke stichting, algemeen coördinator en programmaraad willen we het eigenaarschap van de drie groepen zoveel mogelijk benadrukken en stimuleren zonder dat alleen zij de verantwoordelijkheid dragen voor de exploitatie en ontwikkeling van HEUTE.

[3] Voor meer informatie zie onder Activiteiten in HEUTE

De AC is verder aanspreekpunt voor de andere partners op het Berlijnplein en daarbuiten. Ook denkt de AC, als vertegenwoordiger van HEUTE, mee over de gezamenlijk uit te voeren functies op het Berlijnplein als profilering, identiteit, gezamenlijke activiteiten, verhuur, kaartverkoop, promotie en gebouwbeheer (waaronder schoonmaak) die ondergebracht zijn in de Coöperatieve Vereniging van het Berlijnplein. Hoe de Coöperatieve Vereniging van het Berlijnplein en de stichting zich precies tot elkaar gaan verhouden is in deze fase nog niet goed te zeggen, en moet nog verder worden uitgewerkt.

De AC is in dienst van Stichting HEUTE. De visie, missie, kernwaarden en doelstellingen van Stichting HEUTE zijn vastgesteld door het onafhankelijke bestuur en de HEUTE gezelschappen. De AC opereert aan de hand van deze parameters en maakt beleid in samenspraak met de Programmaraad. De functie van de AC is in eerste instantie tijdelijk. Voor de verdere ontwikkeling vindt een evaluatie plaats en wordt gekeken of er een nieuwe invulling of andere persoon nodig is. De AC begint idealiter in 2021 in de opstartfase en is werkzaam tot en met de eerste cultuurnotaperiode van HEUTE 2028.

5.5 Groeimodel

2021 - 2024 Verkenning
Nadat eind 2020 een beslissing wordt genomen over het Berlijnplein en HEUTE, kunnen IRC, 155 en SHIFFT hun samenwerking meer inhoudelijke vorm gaan geven. Het concept, de samenwerking en vele andere vragen en issues zullen in de aankomende jaren door de drie gezelschappen onderzocht moeten worden. Thema's als organisatiestructuur, bevoegdheden & verantwoordelijkheden, het uitwerken van het profiel, het benoemen van samenwerkingen en kernwaarden vereisen nog verdere uitwerking en gezamenlijke accordering. Experts op deze domeinen kunnen geraadpleegd worden. Het Verkenningstraject zal begeleid worden door DePlaatsmaker, waar de nodige expertise aanwezig is.
De organisaties willen niet alleen aan de tafel ontwerpen, maar ook graag al op locatie en in de praktijk met elkaar aan de slag. Dat is de beste manier om elkaar te leren kennen. Zij streven ernaar jaarlijks samen iets organiseren op het Berlijnplein voor de bewoners van Leidsche Rijn. Hiermee kondigen zij hun komst al aan en kunnen de mensen hen leren kennen.
Op het moment van schrijven (mei 2020) zijn de gezelschappen nog project gefinancierd; in juni horen zij of hun meerjarige ambities door de Gemeente Utrecht worden ondersteund (onder voorbehoud van besluitvorming over de cultuurnota door de gemeenteraad in november). Om de realisatie van dit conceptplan goed voor te bereiden is er ondersteuning nodig voor de gemaakte uren van de organisaties, de expertise die zij zouden willen uitnodigen om hen verder te laten denken en de materiaalkosten voor de 'aankondigende events'. Deze kosten worden ondergebracht in het ontwikkelbudget van Berlijnplein.
Vanaf 2021 delen IRC en 155 samen een studio in de Werfkelders. Zij kunnen daar al aan elkaar 'wennen' en de samenwerking starten. Er wordt nu gekeken wat SHIFFT nodig heeft in de aankomende periode en in hoeverre zij ook gebruik kunnen maken van de Werfkelders.
De stichting HEUTE wordt in 2021 opgericht en een algemeen coördinator met zakelijke en artistieke expertise wordt geworven.

2025 - 2028 Innovatie & Experiment
Organisaties gaan het pand in en werken gezamenlijk aan de uitvoering van de plannen. De eerste focus zal liggen op het werkbaar maken van het pand en de verhouding tussen de organisaties en de stichting. Het afstemmen van de programmering en de eigen activiteiten, alsmede de ontwikkeling van het profiel vergt de nodige tijd.
Samen met Cultuur19 wordt eerst de focus op de buurt gelegd, ervan uitgaande dat de buren de eerste, meest voor de hand liggende bezoekers zullen zijn. Dit gaat het makkelijkst met activiteiten gericht op kinderen, jongeren en families.
De organisaties warmen tegelijkertijd hun netwerk en achterban op, zodat onder dansers en professionals de plek al bekendheid krijgt in Utrecht en de rest van het land. Ook de dansavonden / uitgaansactiviteiten worden

opgezet in samenwerking met de horeca of een andere partner, waardoor een ander deel van Utrecht de plek kan leren kennen.
In de laatste jaren van deze periode krijgt de programmering in samenhang met de activiteiten van de hoofdbewoners een herkenbaar en aantrekkelijk karakter en is het profiel van HEUTE helder.

2029 - en verder *Verduurzaming*
De drie organisaties voelen zich lekker op het Berlijnplein en ontwikkelen mooie projecten en activiteiten voor HEUTE en andere stedelijke, landelijke, internationale presentatieplekken. Ook loopt de samenwerking tussen de drie en de stichting goed.
Na de eerste periode in HEUTE is er een aanscherping gemaakt op de functie van de Algemeen Coördinator van HEUTE en een nieuwe persoon gevonden die deze functie kan invullen.
De plek krijgt meer landelijke bekendheid door met meerdere netwerken, gezelschappen en andere partners samenwerkingen aan te gaan. Ook de bekendheid onder Utrechters groeit door een programmering die beter is toegespitst op het overige aanbod in de stad. Meer huurders raken geïnteresseerd. De balans tussen eigen activiteiten en verhuur wordt goed in de gaten gehouden om zo het profiel scherp te houden en voldoende financiële middelen te genereren. De groei van de gezelschappen kan kansen bieden, maar ook gevaren opleveren. Door de ontwikkeling van de partners en de groei in bekendheid van HEUTE onder andere (dans)gezelschappen vergroot de druk op de ruimtes en moeten er precieze keuzes gemaakt worden.
Vanaf 2029 is de organisatie stevig genoeg om zijn vleugels uit te slaan en op zoek te gaan naar internationale partners en via Europese subsidies de samenwerking met deze partners te onderzoeken. Ook kunnen nu de ambities voor opname in het landelijke BIS infrastructuur voorbereid worden.

6. Beknopte beschrijving faciliteiten

In HEUTE zijn 5 studio's:
1 x studio van 15 x 15 meter
2 x studio van 11 x 11 meter
2 x studio van 10 x 10 meter

De studio van 15 x 15 is 8 meter hoog en wordt voorzien van een grid met technische apparatuur. Er is een mobiele publieksopstelling die variabel kan worden neergezet of weggehaald. Door deze extra faciliteiten is deze studio op meerdere manieren te gebruiken als:

- studioruimte voor repetities van grote projecten (van deze grootte zijn er niet veel)
- montageruimte voor voorstellingen (hiervan zijn er niet veel in Utrecht)
- presentatieplek voor showings en voorstellingen
- plek voor events als battles, showcases en andere presentatievormen
- plek voor 'dansavonden'

Naast activiteiten van drie gezelschappen kan deze ruimte ook verhuurd worden. Vanwege zijn grootte en faciliteiten zal deze studio interessant zijn voor veel andere dans- en theatermakers in de stad.

IRC, 155 en SHIFFT maken gebruik van de twee studio's van 11 x 11 meter. Het zijn hun studio's waar ze kunnen doen en laten wat ze willen: maken, onderzoeken, lessen geven. De creatiefases van de drie gezelschappen worden op elkaar afgestemd. Overige activiteiten zijn minder langdurig en meer periodiek, en kunnen daardoor makkelijker tussendoor en in andere ruimtes plaatsvinden. Het gebruik en corresponderende huur van de studio's wordt met drie gezelschappen besproken. Zij nemen dit op in in hun begrotingen.

Een van de studio's van 10 x 10 meter zal in ieder geval voor de helft van het jaar verhuurd worden aan het Nieuw Utrechts Toneel (NUT) dat zich nu al op het Berlijnplein bevindt en voorstellingen maakt die nauw relateren aan thema's in Leidsche Rijn. Zij zijn in principe geen onderdeel van HEUTE, maar zullen als vaak aanwezige huurder wel in nauw contact staan.

In de rest van het jaar is er plaats voor andere initiatieven zoals de creatie van dansprojecten die projectmatig ondersteund worden (verhuur), eventuele masterclasses, ruimte voor artists in residence, en andere projecten in samenwerking met Utrechtse partners (programmering). Een belangrijk onderdeel in het aanbod is studioruimte tegen zeer gereduceerd tarief voor talentvolle dansers en makers die niet financieel ondersteund worden maar sterk de behoefte voelen om hun choreografieën uit te proberen. Veel alumni van het ROC Creative College of self made dansers en makers, die nu nog vaak hun eigen huiskamer of de straat gebruiken als studioruimte, kunnen zich nauwelijks veroorloven om huur te betalen. Bij deze jonge dansers zit vaak de vernieuwing van stijlen. Om een bruisende en inclusieve plek te blijven, is dit locatieaanbod van groot belang.

De laatste ruimte kan een wat meer regulier dansaanbod omvatten: kinder- en jongerenactiviteiten van Cultuur19, dansscholen en andere initiatieven. Deze activiteiten vinden voornamelijk plaats na schooltijd en in de avonduren. Overdag blijft er ruimte voor professionals of aanstormende talenten om hun skills te ontwikkelen.

Verder zijn er gemeenschappelijke ruimtes zoals kantoorruimte, opslag, een keuken + eetplek. In andere gedeelten van het grotere complex zijn er nog verschillende ruimtes, zoals geluidsstudio's, werkruimtes voor video en fotografie.

De verschillende ruimtes die de op het Berlijnplein gevestigde organisaties tot hun beschikking hebben zijn daarnaast, in goed overleg, ook te gebruiken. De grote expositieruimte van RAUM biedt mogelijkheden tot een groots dansspektakel. De presentatieplek bij de beeldende kunst kan ook gebruikt worden. Zo kunnen natuurlijk ook de partners op het Berlijnplein van de studio's in HEUTE gebruik maken. Dit fluïde gebruik in ruimtes is typerend voor de beoogde samenwerking op het Berlijnplein.

7. Publiek & doelgroepen

- buurtbewoners (kinderen, jongeren, families, amateurdansers)
- (semi)professionele dansers die zich willen ontwikkelen
- amateurdansers uit heel Utrecht
- dansgezelschappen
- dansscholen
- Utrechters (jong-volwassenen & millennials, 40+)
- dansliefhebbers uit Nederland (bij speciale projecten / masterclasses / festival)

Op dit moment wordt de Coöperatieve Vereniging ontwikkeld die voor het gehele Berlijnplein de promotie en publiciteit zal uitvoeren. Op deze manier worden de activiteiten op het Berlijnplein gebundeld gepresenteerd. Dit verhoogt de zichtbaarheid van het plein als geheel en laat zien hoeveel verschillende activiteiten er zijn.

8. Activiteiten in HEUTE

In HEUTE staan verschillende functies in de dans naast elkaar: creatie, cultuureducatie, talentontwikkeling, cultuurparticipatie, presentatie & publieksontwikkeling, en de 'nieuwste functie' uitgaan. In deze combinatie ligt de kracht en uniciteit van HEUTE: verschillende mensen met verschillende redenenen komen over de vloer, met

ieder hun eigen aanwezigheid en energie. Dit zorgt voor levendigheid in een huis en kan wederzijdse interesse genereren.

Bijvoorbeeld: Publiek dat wacht in het restaurant op de aanvang van een show, is getuige van een paar dansers die nog moves uitproberen en raakt geïnspireerd om ook die voorstelling te gaan bekijken. Een jonge danser ziet de open call van een festival voor jonge makers en besluit een poging te wagen zelf iets te maken. Dansers en clubbers dansen samen tijdens de clubevents - wie weet volgt er nieuwe get together tijdens een voorstelling.

In de bijlage is er een gedetailleerde beschrijving van de voorgenomen activiteiten. Bij benadering: artistieke vrijheid is van belang in de ontwikkeling en uitbating van de plek! Het hieronder vermelde overzicht geeft u echter wel een idee wat er te doen gaat zijn bij HEUTE.

Overzicht activiteiten
In huis gemaakte producties: 8 - 12 producties per jaar (inclusief verhuur & projecten partners)
Cultuureducaties: 80 - 120 mensen per week
Talentontwikkeling: 4 - 5 dansers & dansmakers per jaar
Cultuurparticipatie: 100 - 150 per jaar (exclusief de gezamenlijke activiteiten van het hele Berlijnplein)
Uitgaan: 200 - 250 mensen per maand
Presentatie: 40 - 70 events van groot tot klein per jaar

9. Risico-inventarisatie

Door de corona-crisis is het moeilijk te voorzien hoe de toekomst van de kunsten eruit zal komen te zien, zowel financieel als organisatorisch. Als de huidige planning doorgang krijgt, zal de voorziening op het Berlijnplein in eind 2024 opgeleverd worden. Uitgaande van een positief raadsbesluit op de investering wordt er nu vanuit gegaan dat de crisis tegen die tijd geen praktische consequenties meer heeft voor de te ontwikkelen voorziening en uitvoeringen van dit concept.

De drie dansorganisaties zijn nu nog jong en hebben nog niet voldoende ervaring in het ontwikkelen en vormgeven van een ‘huis’. Hiervoor is er echter nog tijd. In de tussenliggende periode (2021 - 2024) wordt er geïnvesteerd in hun samenwerking door middel van expertise van buitenaf en het verder ontwikkelen van de samenwerking door de drie organisaties. Dit proces wordt begeleid door DePlaatsmaker die hierin ruimschoots ervaring heeft. Ook wordt er een stichting opgericht die de groepen ondersteunt in de ontwikkeling van het profiel van het huis en de programmering. In het ontwikkelbudget van het Berlijnplein worden hier financiële middelen voor gereserveerd.

Als één of meerdere van de dansgezelschappen door de Gemeente Utrecht niet meerjarig ondersteund worden, verandert de financiële onderbouwing van het plan. De oplossing zou kunnen liggen in het zoeken van een andere partner(s). Als HEUTE eenmaal bestaat en zichtbaar is in de Utrechtse omgeving, zal het vinden van een partner makkelijker te realiseren zijn. De organisatie is dan bekend bij potentiële partners. Ook heeft HEUTE zelf mogelijke partners kunnen identificeren via de verhuur. Mocht dit een beslissing zijn voor de cultuurnotaperiode 2021- 2024 en 2025 - 2028, is het vinden van een partner en het veiligstellen van de financiële basis moeilijker. De basis van dit plan ligt in de aanwezigheid en samenwerking van drie onafhankelijke gezelschappen.

Druk op de studio’s kan gaan ontstaan in de loop van de jaren. Om een aantrekkelijk profiel en publieksaanbod te genereren is het van belang dat de verhuur van de ruimtes niet een te grote rol spelen voor de kostendekking van HEUTE. Ook de groei van de gezelschappen kan ervoor zorgen dat er druk op de ruimtes ontstaat en er meer ruimte nodig is om hun activiteiten te faciliteren. De verhuur van de ruimtes moet goed afgestemd worden op de eigen activiteiten van de gezelschappen. Hiervoor is de ondersteunende organisatie verantwoordelijk. Zij

zal voor elke periode een solide financieringsplan moeten maken waarin een realistische financieringsmix onderdeel is.

Op dit moment is de samenwerking van de verschillende organisaties op het gehele Berlijnplein nog volop in ontwikkeling. Het streven is om een Berlijnpleinbrede Coöperatieve Vereniging te ontwikkelen, waarin de taken ‘profilering’, ‘promotie’, ‘verhuur’, ‘kaartverkoop’ en ‘gebouwbeheer’ ondergebracht gaan worden. Afhankelijk van de ontwikkeling hiervan is het beter in te schatten welke taken uiteindelijk bij HEUTE worden ondergebracht en hoe deze uitgevoerd moeten worden. Als dergelijke taken niet voor rekening komen van de CV, kan dat zowel druk leggen op de exploitatie als de samenhang met de rest van Berlijnplein bemoeilijken.

10. Aanbevelingen & vervolgstappen

Dit concept is een eerste stap in de ontwikkeling van HEUTE. Bij een positieve beslissing van de gemeenteraad op de investering in Berlijnplein kan dit concept als leidraad dienen voor de verdere ontwikkeling door de drie dansorganisaties, de ondersteunende stichting en DePlaatsmaker. Het is van belang hierin te investeren en om er snel mee te beginnen, zodat de drie organisaties en de stichting goed beslagen ten ijs komen als het pand eenmaal klaar is.

Belangrijk om te realiseren is dat de ontwikkeling van een ‘huis’ tijd nodig heeft. De organisaties moeten aan het pand wennen, aan elkaar en ook kunnen uitproberen wat wel en niet werkt. Ook in relatie tot andere de organisaties op het grotere Berlijnplein. Zij hoeven dit niet alleen te doen; er is begeleiding ingecalculeerd. Maar gun hen voldoende tijd. Om alle bovenstaande ambities waar te maken is zeker een periode van 8 - 10 jaar nodig.

Sluit zo snel mogelijk aan bij het ontwikkeltraject voor de Coöperatieve Vereniging. Hierdoor leren de organisaties elkaar beter kennen en kunnen zij zo belangrijke sleutelfuncties zoals promotie, kaartverkoop, horeca en verhuur bespreekbaar maken en ontwikkelen.

In de culturele voorziening Berlijnplein komt ook horeca. Op dit moment is nog niet duidelijk welke exploitant dit zou kunnen worden. In verband met de impact van de programmering en activiteiten is het van belang dat er een horeca-exploitant komt die affiniteit heeft met kunst in zijn algemeen en HEUTE en zijn partners in het bijzonder.

Organiseer tot de verbeelding sprekende activiteiten op en rond het Berlijnplein, zodat de omgeving en omwonenden weten dat dit eraan komt en deelgenoot worden van HEUTE en het Berlijnplein.

BIJLAGE 1 – geraadpleegde bronnen en gevoerde gesprekken

Geraadpleegde bronnen

- Visitatierapport Cultuurnota 2017 - 2020 Utrecht, op weg naar een inclusieve culturele metropool - december 2018 / Gemeente Utrecht
- Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021 - 2024 Kunst Kleurt De Stad - juli 2019 / Gemeente Utrecht
- Coalitieakkoord 2018 - 2022 Ruimte voor Iedereen - mei 2018 / Groen Links D66 ChristenUnie
- Ontwikkelkader Berlijnplein De Toekomst van de Stad - juni 2019 / Fulco Treffers, 12N Urban Matters in opdracht van de Gemeente Utrecht
- Startnotitie – de kracht voor de Utrechtse nacht
- Inventarisatie Cultureel Aanbod voor Jongeren in Leidsche Rijn - februari 2020 / Leidsche Rijn Connectie
- Tussenrapport Berlijnplein - april 2020 / DePlaatsmaker

Verschillende websites

www.allecijfers.nl
www.utrecht.nl
en de websites van verschillende culturele instellingen in Utrecht.

Gesprekken

Liesbeth van Droffelaar, Maarten Mesman (Gemeente Utrecht)
Cobie de Vos (DePlaatsmaker)
Donica Buisman, Rinke Vreeke (RAUM)
Kayan Tang,Shailesh Bahoran, Raymond den Uijl (IRC)
Raymond Ramdihal (Stichting Free DOM)
Ivette van Ooijen (Stadsschouwburg Utrecht)
Désirée Majoor, Jolie Vreeburg (Theater Kikker en Podium Hoge Woerd)
Kim Harsta, Claudia van Swelm (Cultuur19)
Rainer Hofmann (Spring)
Greg Nottrot (Nieuw Utrechts Toneel)
Minke Elisa Brands (Atelier 42 & DC1 II High)
Robert Kouijzer (De Coöperatie)
Marjolein Saelman, Juul Spoor, Erik Bos, Thomas Bos (155)
Lisa Donia, Jasper van Luijk (SHIFFT)
Hildegard Draaijer, Eric Japenga (DOX)
Dorothe Lucassen (Het Wilde Westen)
Guy Corneille (De Dansers)
Nina van der Zouwen (This is Neva)
Martine Spanjers (ZIMIHC)
Barbara del Court König (Allone)
Ali Zanad (danser)
Yvonne Janssen, Luana Michiels (Creative College)
Halima el Ghamarti (Jongeren Cultuurhuis Kanaleneiland & Overvecht)
Daphne de Bruin (De Vrijstaat)
Fulco Treffers (12N Urban Matters)
Klaas Hernamdt (Orion Innovation)

BIJLAGE 2 – opdracht concept plek voor dans en beweging / Gemeente Utrecht

Opdrachtomschrijving

Concept voor een plek voor dans en beweging op het Berlijnplein

Gemeente Utrecht | Culturele Zaken | 12-02-2020

Context

In het najaar 2019 stelde de Utrechtse gemeenteraad de Cultuurnota 2021-2024, *Kunst kleurt de stad*, vast. Deze cultuurnota kwam tot stand op basis van onder meer het Coalitieakkoord *Utrecht Ruimte voor iedereen*, het rapport van de Visitatiecommissie Cultuurnota 2017-2020, verschillende sectoranalyses (waaronder een sectoranalyse Theater en Dans) en een Meedenksessie met het culturele veld op 30 januari 2019. In de Cultuurnota staat beschreven dat het voor de pluriformiteit en dynamiek van de sector van belang dat is dat er artistieke, financiële en fysieke ruimte ontstaat voor talentvolle makers, nieuwe culturele initiatieven en andere perspectieven. De gemeente constateert bovendien dat sommige cultuurvormen – binnen de huidige cultuurnota – niet sterk vertegenwoordigd zijn: “Onder andere binnen de film- en beeldcultuur, dans, digitale cultuur, literatuur en de beeldende kunst is een rijker landschap mogelijk. Bovendien wijst de Visitatiecommissie Cultuurnota 2017-2020 er op dat er nog te weinig ruimte is voor urban arts en jongerencultuur in Utrecht. In 2021-2024 geven we dan ook speciale aandacht aan ontwikkelingen binnen deze gebieden.”

Om die ontwikkelingen mogelijk te maken is Ontwikkelruimte benoemd als één van de vier pijlers van de Cultuurnota: “Het is urgent om te investeren in een infrastructuur die meebeweegt met de flexibele behoeften van kunstenaars en die rekening houdt met groeiende publieksaantallen.” In het realiseren van nieuwe Ontwikkelruimte legt de Cultuurnota de focus voor het komende decennium “op de gebieden waar de grootste ontwikkelingen plaatsvinden: de Merwedekanaalzone, het Beurskwartier en Leidsche Rijn.” De uitdaging om voldoende fysieke ruimte voor makers te realiseren vraagt daarbij om slim ruimtegebruik, onder meer “door specifieke culturele hubs te creëren met clusters van culturele voorzieningen die elkaar versterken”. Op het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum ontwikkelt de gemeente momenteel zo’n cluster, met een divers cultureel programma voor een breed publiek rond het thema ‘De Toekomst van de Stad’.

De ambities voor Berlijnplein zijn vastgelegd in het Ontwikkelkader Berlijnplein (2019). Berlijnplein groeit de komende jaren door tot een vernieuwende plek waar altijd wel wat te zien en te doen is, waar makers uit diverse kunstdisciplines elk op hun eigen manier én met elkaar aan het werk gaan met het thema Toekomst van de Stad en uiteenlopende doelgroepen (in culturele achtergrond, opleidingsniveau, inkomensniveau, leeftijd en interesses) aanbod vinden dat ze aanspreekt. Via de *creative placemaking* strategie werken diverse partijen, waaronder RAUM en het NUT, nu al in de tijdelijkheid en in co-creatie met elkaar en de omgeving toe naar de invulling van de volgende fase: de realisatie van een mix van adaptieve buiten- en binnenruimtes met bijpassend toekomstgericht programma.

Binnen dit cluster wordt DePlaatsmaker hoofdhuurder van 4.000m2 permanente ruimte voor de kunst en cultuursector (oplevering verwacht 2023/2024). DePlaatsmaker heeft als uitkomst van haar kwartiermakertraject voorgesteld om binnen deze 4.000m2 ook plek te bieden aan dans. Als motivatie geeft DePlaatsmaker aan dat zij deze functie goed vindt aansluiten bij Leidsche Rijn, het een onderscheidend karakter toedicht en een enorme energie en vernieuwende kracht vindt uitgaan van de urban scene, die bovendien een cultureel diverse achterban met zich meebrengt. Voor de omvang van een fysieke plek waar dansers kunnen repeteren, monteren en presenteren gaat DePlaatsmaker in haar concept ruimtelijk functioneel programma uit van ca. 1.300 m2 bvo. Vooruitlopend op de realisatie hiervan gaan medio 2020 de eigenzinnige danscollectieven IRC en 155 zich waarschijnlijk al in de tijdelijkheid vestigen in ruimtes gelegen aan het Berlijnplein (ca. 150 m2), met de intentie om ook in de permante voorziening een plek te krijgen. Daarnaast heeft de in Leidsche Rijn en Vleuten de Meern gewortelde cultuuraanbieder Cultuur19, mede namens een aantal partners (Atelier42/ DC 1 II high; NEVA; IRC;

SHIFFT), lopende het kwartiermakerschap van DePlaatsmaker een initiatiefvoorstel ingediend. In deze 'one-pager' staan een reeks uitgangspunten voor de mogelijke ontwikkeling van een breed ingestoken "Danshuis bij de gele brug" (werktitel). Het voorstel van Cultuur19 is in afwachting van verdere inhoudelijke uitwerking van een plek voor dans en beweging op het Berlijnplein door de gemeente en DePlaatsmaker *on hold* gezet.

Tot slot. Dans en beweging is in Utrecht een breed cultureel veld, dat zich verspreid over verschillende plekken in de stad manifesteert en bestaat uit allerlei dansstromingen. Van klassiek tot modern, van urban tot ballroom, van Westers tot Arabisch, Afrikaans en Aziatisch. Het is een veld waar professionals in werkzaam zijn die lokaal, nationaal en internationaal bekendheid genieten en publiek trekken. Maar waarin ook ambitieuze en minder ambitieuze amateurs en semi-professionals aan lessen, workshops en masterclasses deelnemen. En dan is er ook nog het nachtleven, waar dansen ook onderdeel van uitmaakt. Over dat nachtleven constateerde de visitatiecommissie in haar rapport dat Utrecht als het gaat om aanbod en locaties buiten de singel, achterblijft ten opzichte van andere grote steden. "Terwijl een experimenteel en spannend nachtaanbod onontbeerlijk is voor een inclusieve culturele metropool".

<u>Opdracht</u>
In het licht van bovenstaande context verstrekt de Gemeente Utrecht de opdracht om binnen de hieronder gestelde kaders een ruimtelijk en financieel haalbaar en inhoudelijk optimaal bij de context passend concept voor een nieuwe plek voor dans en beweging op het Berlijnplein op te leveren, inclusief een risicoanalyse en/of SWOT en een globale prognose van de output (soorten en hoeveelheid huurders/gebruikers, publiekspresentaties, bezoekersaantallen, etc.) en outcome (bijdrage aan ontwikkeling van Berlijnplein conform Ontwikkelkader, verbetering culturele infrastructuur voor dans etc.). Het opgeleverde concept komt voort uit een afweging tussen verschillende mogelijke concepten, waarbij wordt onderbouwd waarom het opgeleverde concept van deze verschillende mogelijke concepten het meest haalbaar en optimaal passend bij de context is.

Kaders:
Inhoudelijk:

- Het concept draagt bij aan de realisatie van de ambities zoals geformuleerd in de tot op heden verschenen beleidstukken over de ontwikkeling van Berlijnplein, in het bijzonder het Ontwikkelkader Berlijnplein, waarbij er nadrukkelijk aandacht is voor:
    - de *creative placemaking* ontwikkelstrategie ('vorm volgt ambitie')
    - het onderscheidende profiel van het Berlijnplein en de eigen identiteit daarbinnen
    - innovatie, vernieuwing en het Berlijnpleinthema Toekomst van de stad
    - beheer en coördinatie van huurders en programma
    - de coöperatieve gedachte en co-creatie
    - een interdisciplinaire en intersectorale benadering
    - een mix van partijen
    - de worteling in de wijk en bottom-up initiatieven
    - wijk- en stadoverstijgende aantrekkingskracht op makers en publiek
    - adaptief en meervoudig ruimtegebruik

- Het concept draagt, voor zover passend en haalbaar, bij aan de realisatie van de ambities uit de Cultuurnota 2021-2024, *Kunst Kleurt de Stad*, waarbij er nadrukkelijk aandacht is voor
    - ontwikkelruimte voor makers
    - een pluriform aanbod
    - inclusieve cultuur sector
    - stimuleren van creatief vermogen
    - urban dans
    - jongerencultuur
    - het Utrechtse nachtleven
    - internationale verbanden

- Het concept sluit, voor zover passend en haalbaar, aan bij de wensen en behoeften van het Utrechtse culturele veld, in het bijzonder het dansveld.

Organisatie

- De afdeling Culturele Zaken van de Gemeente Utrecht is opdrachtgever
- Bij de uitvoering van de opdracht vindt er nauwe afstemming plaats met:
    - DePlaatsmaker (toekomstig hoofdhuurder van de plek voor dans en beweging)
    - Deelprojectleider cultureel programma Berlijnplein (verantwoordelijk voor het organiseren van de resultaten van de werkgroepen programma, werving partijen en organisatie van partijen op Berlijnplein)
    - Overige Berlijnpleinpartners
- Bij de uitvoering van de opdracht worden in Utrecht en daarbuiten gevestigde belanghebbenden en experts geraadpleegd, waaronder in elk geval:
    - IRC en 155 (in relatie tot tijdelijke huisvesting aan het Berlijnplein)
    - Cultuur19 (in relatie tot het ingediende initiatiefvoorstel)

Financiën

- Om de financiële haalbaarheid van het concept te borgen wordt bij de uitvoering van de opdracht rekening gehouden met:
    - De financiële kaders van het project Berlijnplein
    - De financiële kaders van de Cultuurnota 2021-2024
    - De subsidieregels van het programma Cultuur
    - De businesscase van DePlaatsmaker voor Berlijnplein (in ontwikkeling)

Planning (doorlooptijd opdracht 9 weken):

- Week 5/6: werving opdrachtnemer
- Week 7: ontvangst offerte en opdrachtverstrekking
- Week 8 (half februari): start uitvoering opdracht
- Week 11: voortgangsoverleg met opdrachtgever
- Week 14 (eind maart): oplevering conceptversie Concept
- Week 16 (half april): oplevering definitieve versie Concept

Tijdsbesteding uitvoering opdracht

Richtlijn voor de tijdsbesteding is een gemiddelde van 2,5 dag in de week (20 uur) gedurende de looptijd van 9 weken (totaal 180 uur). Het exacte aantal uren wordt in samenspraak met de opdrachtnemer nader vastgesteld op basis van de offerte.

Bijlage

Leidende Principes Berlijnplein:

1. We werken met het overkoepelende thema ‘Toekomst van de stad’.
2. We werken stap voor stap vanuit de inhoud, mensen en organisaties toe naar passende ruimtes: ‘vorm volgt ambitie’.
3. We maken een cultureel publieksprogramma, geworteld in Leidsche Rijn, met uitstraling naar de rest van de stad en (ver) daarbuiten
4. We maken duurzame, circulaire keuzes: voor gebouw, buitenruimte, programma, partners en organisatie.
5. We werken samen met publiek, buren, buurt en (culturele) partners aan de ontwikkeling, programma en het beheer van de cultuuras.
6. De uitstraling van het gebied is van hoge kwaliteit en verandert mee met de tijd. We maken prettige verblijfsplekken binnen en buiten.
7. We zijn al begonnen (placemaking) en ontwikkelen stap voor stap verder.

BIJLAGE 3 – gedetailleerde beschrijving activiteiten HEUTE

HEUTE
ruimte voor dans op het Berlijnplein, Leidsche Rijn, Utrecht

Productie-functie
HEUTE is de ideale plek om producties te maken. De studio's zijn groot en bij de realisatie is rekening gehouden met de eisen die dans aan studio's stellen. Zowel IRC, 155 als SHIFFT maken hier hun (theater)producties. Deze worden gemonteerd in de extra grote studio van 15 x 15. De talenten die de groepen steunen maken in de studio's hun eerste producten. De studio's worden ook verhuurd aan andere groepen en gezelschappen. Door hun grootte en faciliteiten zijn zij zeer aantrekkelijk voor andere groepen en gezelschappen om hun voorstellingen te maken.
Inschatting: **8 - 12 producties per JAAR** (inclusief producties gemaakt via verhuurconstructies)
Bereik: **stedelijk, nationaal**

Cultuureducatie-functie
De cultuureducatieve activiteiten zijn de lessen, open studio's, trainingen, die de groepen aanbieden. Met name IRC heeft een jarenlange ervaring in de ontwikkeling van lessen en samenwerkingen met basisscholen in Utrecht. Dit wordt verder ontwikkeld, in samenwerking met Cultuur19, het wijkcultuurcentrum van Leidsche Rijn / Vleuten-De Meern, dat vanaf het prille begin activiteiten in de wijk ontwikkelde. De huidige lessen zijn voor alle leeftijden en beginnen vanaf 5 jaar. In de open studio's komen verschillende leeftijden bij elkaar. De dansers geven elkaar tips en advies, wanneer daarnaar wordt gevraagd, via het hiphop-principe 'each one teach one'. De oudere hiphopdanser, de beginner en de talentvolle danser uit die tourende productie staan naast elkaar in de studio - de verschillen verdwijnen. De cultuureducatieve activiteiten van SHIFFT richten zich op het opzetten van randprogramma's in de Stadsschouwburg Utrecht - dat zouden ze ook voor de activiteiten in HEUTE kunnen doen.
Inschatting bereikte mensen: **80 - 120 mensen per WEEK**
Bereik: **buurtgericht, stedelijk**

Talentontwikkeling-functie
IRC, 155 en SHIFFT ondersteunen nu al talentvolle makers. Ze doen dit op verschillende manieren, op maat gemaakt voor de dansers en makers die zij begeleiden. Talentontwikkeling valt of staat met de individuele invulling met degene die je begeleidt. IRC en SHIFFT bieden langdurige trajecten van in ieder geval een jaar aan. 155 overweegt nog hoe zij dit willen doen. Zij overwegen om dit in samenwerking met opleidingen in dans uit te voeren. Ze werken bijvoorbeeld al samen met Artez in Arnhem.
De drie groepen weten als geen ander hoe talentontwikkeling het beste tot zijn recht kan komen. Ze zijn zelf, nog vrij onlangs, begeleid. Zo is Shailesh van IRC ondersteund voor ISH en Korzo, Jasper van SHIFFT door De Nieuwe Oost en Korzo en 155 door DOX. Deze kennis nemen zij mee. Ook is al uitgesproken dat ieder van de groepen een rol kan spelen in de ontwikkeling van de verschillende talenten. Bijvoorbeeld door een artistiek gesprek (ter verbreding van het netwerk) of feedback tijdens openbare sessies.
Inschatting bereikte dansers en choreografen: **4 - 5 dansers / makers op jaarbasis**
Bereik: **stedelijk, nationaal**

Cultuurparticipatie-functie
Onder cultuurparticipatie kunnen verschillende projecten en formaten vallen. Gemene deler is de deelname van niet-professionals aan cultuur. De drie gezelschappen organiseren meerdere, verschillende events, waaronder dance battles, cyphers, online filmprojecten, 155 events, masterclasses en dansvoorstellingen waarbij amateurs en professionals samen een voorstelling maken, zoals SHIFFT in het aankomende kunstenplan gaat doen. Een plek als HEUTE waar professional en amateur regelmatig samenkomen en elkaar ontmoeten nodigt uit naar meer onderlinge samenwerking. Ook is er de wens om via verhuur een aantal dansscholen aan HEUTE te verbinden die bijvoorbeeld een avond per week een ruimte nodig hebben. Met hun aanwezigheid ontvangt

HEUTE nieuwe dansstijlen en nieuwe mensen, die van dansen houden. Ook in de opdracht aan alle Berlijnplein-bewoners staat een vorm van participatie centraal: co-creatie. De 'Berlijnpleiners' nemen zich voor om 1 à 2 keer per jaar iets gezamenlijks te organiseren. Voor, door én met de buurt, over thema's die de nieuwe, toekomstige stad aangaan.
Inschatting: **100 - 150 mensen per JAAR exclusief de gezamenlijke projecten van het Berlijnplein**
Bereik: **buurtgericht, stedelijk**

Uitgaan-functie
Officieel is 'uitgaan' geen functie voor een culturele instelling. Mensen beleven echter veel plezier aan dansen als ze uitgaan. Een gemiste kans om daar dan niet wat mee te doen. 155 organiseert in samenwerking met EKKO clubevents met inhoudelijke acts. IRC's battles in de Stadsschouwburg Utrecht monden uit in dansfeestjes voor deelnemers én publiek. Dit soort activiteiten ontwikkelen zij ook graag voor HEUTE op het Berlijnplein - het past tenslotte goed bij hun organisatie, achterban en publiek. In eerste instantie wordt er ingezet op 1 event per maand, in nauwe samenwerking met de nog te bepalen horeca-exploitant of andere partner uit het uitgaansleven. In Leidsche Rijn is nog weinig nachtleven, dus we verwachten dat deze bijdrage welkom is.
Inschatting: **200 - 250 mensen per MAANDelijks event**
Bereik: **buurtgericht, stedelijk**

Presentatie-functie
De presentatie van de programmering in HEUTE zal grotendeels plaatsvinden in de grote studio van 15 x 15. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de Programmaraad en wordt uitgevoerd door de Algemeen Coördinator. De publieke functie is belangrijk voor het profiel en de levendigheid van HEUTE. Aanwezigheid van publiek zorgt voor een ander sfeer en dynamiek in een huis. Als er iets staat te gebeuren, als het publiek zich verzamelt, ervaren de andere aanwezigen ook 'iets': ze voelen de verwachtingen van het publiek, ze voelen de vibe, ze zien hoe het publiek eruit ziet, ze worden nieuwsgierig. HEUTE wordt een plek waar iets te doen is, dat in de gaten moet worden gehouden.

Programmeren is echter niet eenvoudig. Het moet goed aansluiten bij de activiteiten van drie gezelschappen, niet concurreren met de (dans)programmering in de andere Utrechtse theaters én niet de andere activiteiten in het huis in de weg staan. Het bouwen aan een eigen profiel vraagt ook om wat experiment en tijd. Belangrijk voor een plek als HEUTE is de diversiteit in stijl, vorm en achtergrond te garanderen. Dus bijvoorbeeld kindervoorstellingen naast een door de groepen georganiseerd festival, naast vroege showings van de groepen en de door hen ondersteunde talenten, dance battles, club events en speciale (dans)projecten die in andere theaters door stijl en presentatievorm niet goed passen. Middels goed uitgekozen internationale programma's en samenwerkingen kan er nog verder gewerkt worden aan de uniciteit van de programmering, dat dan meer en meer opmerkzaamheid zal krijgen bij het nationale en internationale veld. De programmering zal in de loop van de jaren uitgebreid kunnen worden. In eerste instantie wordt voorzichtig ingezet, om de betrokkenen in HEUTE op een verantwoorde manier aan elkaar en hun omgeving te laten wennen.
Inschatting: **40 - 70 events van klein tot groot per JAAR**
Bereik: **buurtgericht, stedelijk, nationaal, internationaal**



Huisvestingsconcept
Berlijnplein Utrecht



30 oktober 2020
20180907/201005

Berlijnplein

Gemeente Utrecht

RUAM

DEPLAATSMAKER
RUIMTE VOOR KUNST

HKU

PARKOERS

Voorwoord

De gemeente Utrecht gaat samen met RAUM, DePlaatsmaker, HKU en een groot aantal andere partners het kavel aan het Berlijnplein de komende jaren stapsgewijs ontwikkelen tot een plek met een divers cultureel programma voor een breed publiek rond het thema '**de toekomst van de stad**'.

Voorliggend document definieert het concept huisvestingsconcept van het Berlijnplein en dient ter inspiratie voor het vormen van een visie voor de ruimtelijk functionele ontwikkeling van het Berlijnplein. Dit document is één van de documenten die in samenhang bestudeerd dienen te worden om een compleet beeld te vormen over de eisen en wensen die gesteld worden aan de ontwikkeling van het Berlijnplein.

In het ontwikkelkader is de ambitie voor het gehele Berlijnplein verwoord. In onderliggend document is de praktische vertaalslag opgenomen ten aanzien van de ruimtelijk functionele componenten van de ontwikkeling van het Berlijnplein.

Inhoud

1. Inleiding 3
   - 1.1 Aanleiding
   - 1.2 Doel
   - 1.3 Werkwijze
   - 1.4 Leeswijzer
2. Uitgangspunten 4
   - 2.1 Locatie en fasering
   - 2.2 Ruimtelijk kader
   - 2.3 Leidende principes
3. Visie 5
   - 3.1 Cultuuras
   - 3.2 Wat doe je op het Berlijnplein
   - 3.3 Gebruikers op het Berlijnplein
   - 3.4 Huisvestingsconcept
   - 3.5 Ruimten
   - 3.6 Evenementen
   - 3.7 Aanpasbaarheid
   - 3.8 Compartimentering
4. Eigendom, beheer, exploitatie 17
   - 4.1 Inleiding
   - 4.2 Eigendom en exploitatie
   - 4.3 Beheer
5. Ruimteprogramma 18

Bijlage 1: Definities soorten oppervlakten

PARKOERS

1. Inleiding

1.1. Aanleiding
Op het Berlijnplein, hét cultuurplein in het midden van Leidsche Rijn Centrum, kan worden geproefd aan de toekomst van de stad. Bewoners, makers en publiek werken samen aan dit thema op cultureel, sociaal en technologisch gebied.

De toekomst van de stad is het centrale thema. Nu steeds meer mensen wonen en werken in een stedelijke omgeving, wordt dit thema urgent. Hoe houden we onze steden gezond en leefbaar? Wat is de rol van technologie? Hoe worden de sociale verhoudingen in de stad van de toekomst? Van wie is de stad eigenlijk? Het thema komt terug in de programma's en de activiteiten van de makers.

'Vorm volgt ambitie', zo wordt gebiedsontwikkeling beschreven. Eerst worden de ambities bepaald en de organisaties gezocht die daarbij passen. Daarna volgen de gebouwen. Omwonenden en bezoekers worden uitgedaagd om mee te denken over de ontwikkeling van het gebied. Zij kunnen meedenken over de programma's maar ook over hoe het gebied eruit moet komen te zien. Het gebied wordt uiteindelijk een mix van gebouwen en buitenruimten met veel groen. De circulaire ambitie is hoog. Gebouwen moeten ook weer kunnen worden aangepast als dat nodig is en materiaal wordt daarbij hergebruikt.

1.2 Doel huisvestingsconcept
Dit document heeft tot doel de uitgangspunten te definiëren die aan de functioneel ruimtelijke uitwerking ten grondslag liggen. Het geeft verschillende kaders aan en een beeld van de huisvesting die de beoogde partners en de gemeente voor ogen staat.

Dit huisvestingsconcept is geen einddocument. De inpassing en het ontwerp van het Berlijnplein vindt plaats in een dynamisch speelveld. Dit huisvestingsconcept biedt een duidelijke richting voor de huisvesting, maar laat ook ruimte voor nadere invulling en keuzes.

1.3 Werkwijze
Dit huisvestingsconcept is tot stand gekomen in samenwerking met de RAUM, DePlaatsmaker en Stichting Hogeschool voor de Kunsten Utrecht (HKU) als de beoogde toekomstige gebruikers en/of huurders en de gemeente Utrecht als beleidsmaker en toekomstig eigenaar. De toekomstige gebruikers en/of huurders en de gemeente Utrecht hebben gezamenlijk input geleverd voor onderliggend document.

Het ontwikkelproces van het Berlijnplein valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Utrecht.

1.4 Leeswijzer
In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijk uitgangspunten beschreven waarna in hoofdstuk 3 visie op het Berlijnplein wordt toegelicht waaronder het huisvestingsconcept. Hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten ten aanzien van eigendom, beheer en exploitatie opgenomen en hoofdstuk 5 bevat het ruimteprogramma.

2. Uitgangspunten

2.1 Locatie en fasering
De kenmerken van het kavel inclusief de architectonische en stedenbouwkundige aanwijzingen staan beschreven in het document *Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen Kavel F2.*

Het Berlijnplein wordt in twee fases gerealiseerd. In dit document is het programma voor de eerste fase opgenomen. In bovengenoemd document is de ruimtelijke fasering van de kaveluitgifte voor de twee fases uitgewerkt.

2.2 Ruimtelijk kader
In onderstaande tabel staan de ruimtelijke kaders opgenomen voor fase 1 voor zowel de binnen- als de buitenruimten.

Onderdeel	m² BVO gebouwd	m² buitenterrein
RAUM	2.200	Expositieruimte 2.000
DePlaatsmaker	4.000	
HKU*	600 - 700	
Kantoren, ateliers voor 'creatieve bedrijvigheid'	2.300 -2.400	
Algemene buitenruimten	Passend op het beschikbare kavel met inachtneming realisatie tweede fase.	
Totaal m² BVO	9.000 m2	

* HKU is beoogd partner op het Berlijnplein. De tijdelijke huisvesting in de Werfkelders en de definitieve ontwikkeling van de HKU brede huisvestingsstrategie zullen input geven voor de definitieve keuzes, invullingen en afspraken.

Voor het parkeren van auto's en motoren wordt gebruik gemaakt van de openbare voorzieningen in de directe omgeving van het Berlijnplein. Deze voorzieningen maken geen deel uit van deze opgave.

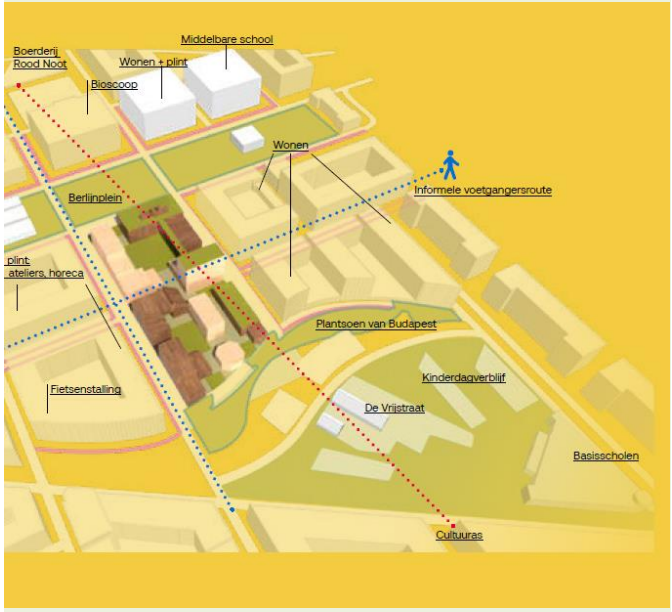
2.3 Leidende principes
Vanuit de volgende leidende principes wordt het Berlijnplein ontwikkeld:

- Er wordt gewerkt vanuit het overkoepelende thema 'Toekomst van de stad'.
- Stap voor stap wordt vanuit de inhoud, mensen en organisaties toe gewerkt naar passende ruimtes: 'vorm volgt ambitie'.
- Er worden een cultureel publieksprogramma, geworteld in Leidsche Rijn gemaakt, met uitstraling naar de rest van de stad en (ver) daarbuiten
- Er worden duurzame, circulaire keuzes gemaakt: voor gebouw, buitenruimte, programma, partners en organisatie.
- Er wordt samen gewerkt met publiek, buren, buurt en (culturele) partners aan de ontwikkeling, programma en het beheer van de cultuuras.
- De uitstraling van het gebied is van hoge kwaliteit en verandert mee met de tijd. We maken prettige verblijfsplekken binnen en buiten.
- Er is reeds gestart (placemaking) en er wordt stap voor stap verder ontwikkeld.

3. Visie

3.1 Cultuuras
Samen met de Pathé bioscoop, de boerderij van kinder-kunstlocatie De Vrijstaat, Het Gebouw en boerderij RoodNoot vormt Berlijnplein de cultuuras van Leidsche Rijn Centrum.

Het Berlijnplein is een plek waar je elkaar kunt ontmoeten, kunt ronddwalen en je laat verrassen door kunst en design. Een plek waar je zelf actief aan de slag kunt en waar steeds iets anders te doen en te beleven is. Het programma is er voor een brede doelgroep; van gezinnen in Leidsche Rijn die er op een zondagmiddag vertoeven, jongeren uit de omgeving die uitgedaagd worden zelf maker te worden, tot cultuurliefhebbers van ver daarbuiten die een bijzonder evenement bezoeken.



3.2 Wat doe je op het Berlijnplein?
Op het Berlijnplein ga je …

- .. verblijven, beleven, in beweging komen.
- .. een nieuwe expositie of voorstelling bekijken.
- .. even een terrasje pakken, doordeweeks na het werk of het winkelen.
- .. meer te weten komen over stedelijke, gezonde, duurzame thema's.
- .. de buiteninstallaties van RAUM bekijken.
- .. in het weekend of op een vrije middag met de kinderen iets bijzonders beleven.
- .. op speciale momenten in het jaar een voorstelling, concert of festival bezoeken.
- .. jezelf eens per jaar onderdompelen in een event of concert.
- .. uit nieuwsgierigheid even langs, op allerlei momenten, als je in de buurt bent.
- .. even een hapje eten, als je in de buurt woont, werkt of op school zit.
- .. zelf bijdragen aan het gesprek en meedenken over de toekomst van de stad.
- .. workshops volgen, kunstenaars spreken en meemaken met creatieven.
- .. samen met buurtgenoten experimenteren in een werkplaats.
- .. met collega's op zoek naar inspiratie en verdieping.
- .. gewoon even chillen met je vrienden.

3.3 Gebruikers op het Berlijnplein
Er zijn verschillende soorten gebruikers van het Berlijnplein te onderscheiden. Twee hoofdgroepen zijn:

- Bezoekers,
- Eindgebruikers.

Bezoekers
De bezoekers aan het Berlijnplein zijn buurtbewoners, inwoners van Utrecht en liefhebbers uit Nederland. Zowel kinderen, jongeren als volwassenen.

Eindgebruikers
De eindgebruikers op het Berlijnplein zijn divers van aard. Een gemeenschappelijk kenmerk van de eindgebruikers is de verbinding met het thema 'de toekomst van de stad'. Eindgebruikers creëren, maken, exposeren, doen of laten iets zien op het Berlijnplein. Eindgebruikers zijn voor jaren, een aantal maanden, een paar weken of een dag gevestigd op het Berlijnplein. De eindgebruikers zijn bijvoorbeeld kunstenaars, dansers, theatermakers, onderwijsinstellingen en adviesbureaus. Eindgebruikers kunnen ook buurtbewoners zijn.

Op het Berlijnplein is reeds een aantal eindgebruikers gevestigd in tijdelijke huisvesting zoals Het NUT (Nieuw Utrechts Toneel), de Buurtwerkkamer Leidsche Rijn, ontwerperscollectief Goede Vrijdag en stedelijk adviesbureau Jonge Honden.

Hierna is een nadere toelichting opgenomen van de grotere eindgebruikers van het Berlijnplein: RAUM, danshuis en presentatieplek beeldende kunst en HKU.

3. Visie

RAUM is een stadslab dat via exposities en events samen met bewoners en bezoekers het toekomstige stadsleven vorm geeft. Want RAUM gelooft dat de stad pas van iedereen is, als iedereen hier aan mee mag werken. Met programma's en exposities betrekt RAUM een diversiteit aan mensen bij stedelijke thema's zoals ontmoeting, eigenaarschap en data. Dit doet RAUM bijvoorbeeld met kunstinstallaties in de publieke ruimte, festivals, gesprekken en workshops.

De kracht van RAUM zit 'm in de diversiteit van het programma aanbod waarin het verbeelden en onderzoeken van stedelijke thema's centraal staat. Het zijn alledaagse en minder alledaagse thema's die gaan over lokale vraagstukken in Leidsche Rijn én vraagstukken in andere steden in de wereld. Zo biedt RAUM een programma dat voor iedereen aantrekkelijk kan zijn: kunstliefhebbers en makers uit het hele land, betrokken Utrechters en buurtgenoten uit Leidsche Rijn.

RAUM programmeert jaarlijks twee grote exposities rondom urgente stedelijke thema's. Elke expositie geeft de visie van een gerenommeerde maker op het toekomstige stadsleven weer en omvat naast (kunst)installaties ook events en kennisprogramma. RAUM ontwikkelt daarnaast een divers programma van festivals, workshops, talkshows en buurtprogramma. Dit enerzijds om groepen mensen uit de stad aan elkaar te verbinden en anderzijds om stedelijke thema's die ons allen aangaan te duiden en bevragen. Ontwerpend onderzoek met bewoners en bezoekers staat centraal. Zo leren ze van het programma en haar bezoekers wat de wensen zijn voor het toekomstige stadsleven en kunnen ontwikkelaars van de stad hier kennis over opdoen. RAUM werkt samen met een diversiteit aan partijen uit wijk, stad en land en betrekt ook studenten en scholieren.

Het danshuis (als huurder van DPM) heeft de werktitel HEUTE. De basis van het huis voor nieuwe dansvormen wordt gelegd met drie Utrechtse dansorganisaties: Illusionary Rockaz Company (IRC), 155 en SHIFFT. Met een focus op streetdance, hiphop, bewegingstheater en nieuwe media, vinden zij samen een sterke aansluiting op de jongerencultuur en zijn zij in staat een breed publiek te bereiken met workshops en dans- en muziekevenementen. Daarnaast slaan zij actief een brug met het nachtleven, in de vorm van clubevents. De ambitie van HEUTE is om een veelvormig, bruisende plek voor nieuwe dansvormen in Utrecht. Door de bundeling van verschillende dansgezelschappen op één plek en een focus op interdisciplinariteit en diverse stijlen en functies, ontstaat een voedingsbodem voor een bloeiende kunstpraktijk waarin ontmoeting en inclusie vertrekpunten zijn voor vernieuwing, plezier, gemeenschapsgevoel en ontwikkeling. HEUTE past op het Berlijnplein, omdat de gezelschappen met hun voelsprieten als geen ander aanvoelen wat de toekomst gaat brengen. Hun visie, werk en activiteiten zijn gericht op een veelvoud aan meningen, perspectieven, stijlen en esthetiek. Zij betrekken publiek bij hun activiteiten, vanuit hun intrinsieke interesse in hen. Ze willen weten wat er in hun omgeving speelt, zodat zij dit kunnen gebruiken in hun werk. Zo anticiperen zij op de toekomst.

De ***presentatieplek beeldende kunst*** (als huurder van DPM) is een plek waar alles kan, waar het steeds weer anders is met een aansprekend concept. Een plek waar in cross-over gepresenteerd wordt, het soms een tentoonstelling is, dan weer een performance, een event, een concert et cetera. De kunstenaars van nu zijn niet in een discipline te vangen maar bewegen zich door alle disciplines heen, zoeken aansluiting bij de creatieve sector, de wetenschap om hun kunst verder vorm te geven.

3. Visie

HKU onderscheidt zich met hoger onderwijs in de kunsten en media. HKU is een drijvende kracht in opleidingen en innovatie voor de creatieve industrie en een van de grootste opleidingsinstituten voor kunst en cultuur in Europa. De kunst van HKU: nieuwe verbindingen, nieuwe toepassingen.

HKU heeft haar ambities in zes thema's uitgewerkt (zie ook www.hku.nl voor een uitgebreide omschrijving):
1. Nieuwe beroepspraktijken
2. HKU midden in de samenleving
3. Leven lang leren
4. Creatieve technologie
5. Actieve deelname
6. Lerende organisatie

Het Berlijnplein is een satelliet locatie van de HKU. Dit geeft studenten en medewerkers de mogelijkheid om midden in de samenleving te leren en te werken. Het Berlijnplein is een locatie waar geëxperimenteerd kan worden met onderwijsvormen waar leren en werken dichtbij elkaar komen. Vanuit het Berlijnplein kan eenvoudig de verbinding worden gelegd met professionals, bezoekers van het Berlijnplein en omwonenden.

De activiteiten van HKU op het Berlijnplein verschillen sterk van elkaar. In afstemming en samenwerking met andere gebruikers op het Berlijnplein wil HKU de activiteiten op elkaar afstemmen inclusief het gebruik van elkaars ruimten.

Om het thema de Toekomst van de Stad op het Berlijnplein nog meer te voeden wordt gezocht naar eindgebruikers met focus op minimaal 1 van de volgende thema's: onderwijs, sociaal, technologie en circulair/architectuur.

Voor invulling van de **kantoren/ateliers voor *creatieve bedrijvigheid*** wordt gezocht naar organisaties die een verbondenheid met de thematiek en de plek hebben en die op zoek zijn naar kruisbestuiving met anderen.

Als sectoren waarin de organisaties actief zijn, valt te denken aan Tech-sector, het Sociaal-culturele domein, Circulaire economie, Creatieve industrie en culturele organisaties (events, fondsen, ondersteunend, etc). De vorm van de organisatie kan variëren, van een (culturele) startup tot een gevestigde of meer commerciële organisatie. Doel is dat bestaande partijen Jonge Honden en BuurtWerkKamer een plek hierbinnen krijgen.

Gezien de functie van het Berlijnplein, zijn partijen gewenst die een zekere extraverte houding hebben en in de buitenruimtes of de faciliteiten elders op het plein af en toe ook zichtbaar zullen zijn. Een zelfstandige presentatieplek of horecaplek voor de kantoorgebruikers is niet gevraagd.

De functies voor het gebruik zal zich dus met name richten op kantoorruimte, 'schone' werkplaatsen, een aantal flexibel in te zetten breakout-ruimtes/ vergaderruimtes en al dan niet gemeenschappelijke pantry of verblijfsruimtes.

De relatie met de publieke ruimte moet goed zijn, maar er is een indirecte en beperkte fysieke relatie met het publieksprogramma. Centrale ligging of zichtbaarheid is minder cruciaal. Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van hoogte te verwachten: een standaard kantoorhoogte is voldoende.

Uitgangspunt voor beheer is dat er hooguit 1 à 2 beheerders komen die ook als hoofdhuurder naar de gemeente dienen, waarbij nog ingevuld wordt of dat een bedrijfsverzamelaar, de coöperatieve vereniging of een sociaal/culturele partner worden.

3. Visie

3.5 Huisvestingsconcept

Het Berlijnplein is een toonaangevende en opvallende verschijning -een natuurlijk samenspel tussen buiten en binnen- waar mensen zich welkom voelen. Als (toevallige) bezoeker ben je nieuwsgierig wat hier gebeurt en voel je je vrij dit te gaan ontdekken.

Voor het Berlijnplein is gekozen voor drie functionele clustering op basis van de activiteiten in deze zones. Hiermee wordt het Berlijnplein logisch gestructureerd voor de diverse gebruikers en is het Berlijnplein ook goed te beheren en exploiteren. De verschillende functionele zones kennen ieder een verschillend gebruik.

De drie functionele clusters zijn:

- *Publieksruimten binnen en buiten*
  In deze ruimten (binnen en buiten) wordt merendeel van de exposities en programmering georganiseerd. Ook zal in deze ruimten onderzoek plaats vinden en wordt er 'gemaakt'.
- *Horeca*
  De verschillende horecapunten zijn fijne en zichtbare plekken waar je kan eten, drinken, ontmoeten, samen zijn, werken etc. De horecapunten verschillen van elkaar in uitstraling, te bedienen doelgroep en aanbod.
- *Werkruimten*
  De werkruimten betreffen de ateliers, studio's en kantoren. De werkplaats wordt idealiter door zowel bewoners als bezoekers (onder begeleiding/afspraken) gebruikt.

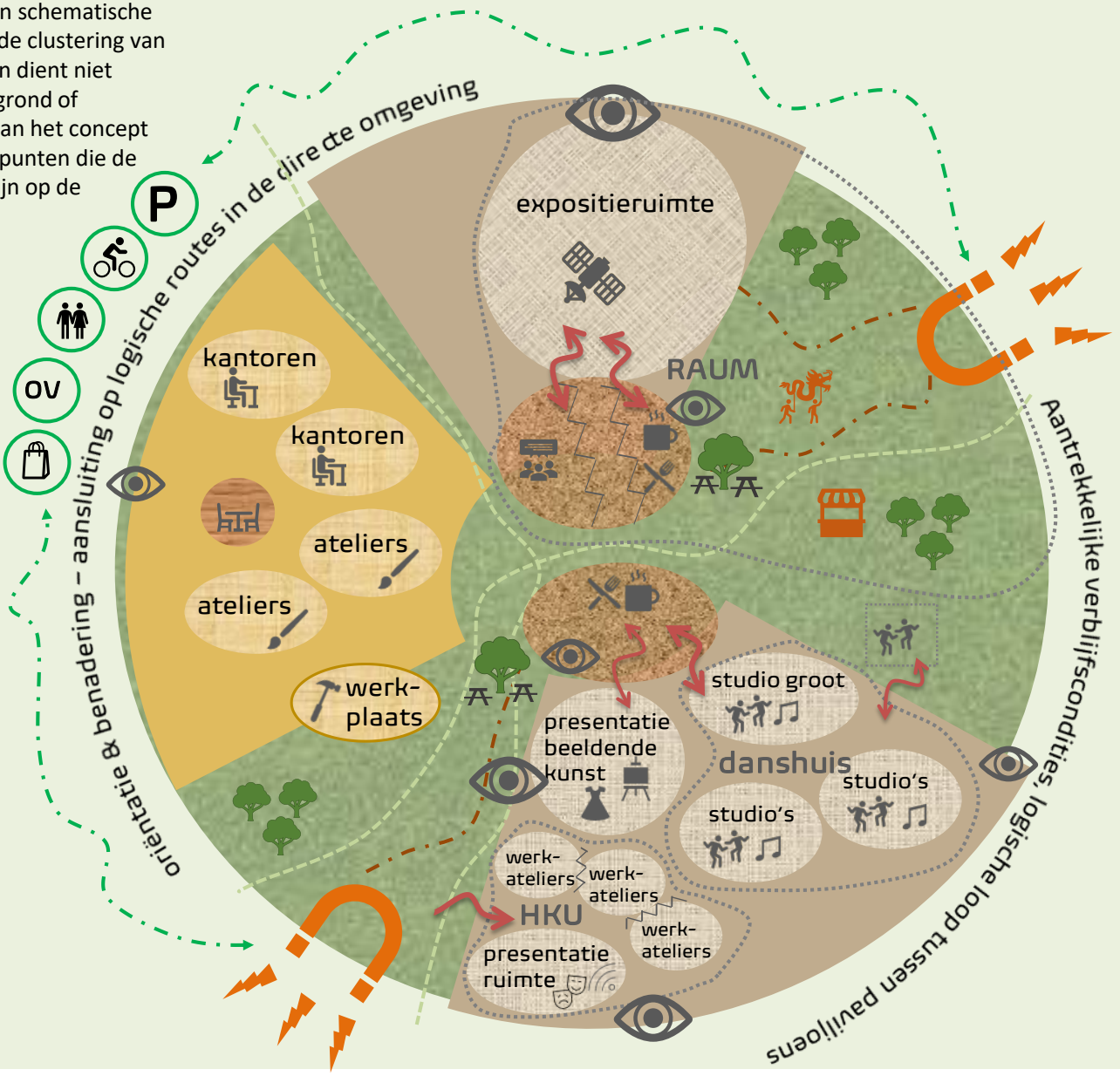
Het Berlijnplein huisvest een diversiteit aan organisaties. Een aantal organisaties of plekken zijn de 'sfeer- en identiteitsmaker' van het Berlijnplein. Dit zijn: RAUM, het Danshuis, de presentatieplek voor beeldende kunst, mode & design en de HKU. Voor hen is het van groot belang herkenbaar te zijn als organisatie of onderdeel. Deze herkenbaar wordt geuit in zowel de activiteiten die worden ontplooid als de inspirerende en herkenbare aanblik van het complex waar dit onderdeel met haar publieksruimten is gehuisvest.

Als bezoeker kom je om verrast te worden en wordt je 'als vanzelf' het gebied ingezogen. Dwalen over het Berlijnplein, verwonderen, verrast worden en je plek vinden. Je ervaart de kracht van de creatieve makers en organisaties, de artistieke verbeelding, de diversiteit van de bezoekers, de zoektocht, de experimenten, het maakproces, in een speelse, onderzoekende omgeving. Op het Berlijnplein kan je je verblijven en verwonderen zonder verplichtingen.

De fysieke uiting op het Berlijnplein is een expliciet onderdeel van het programma en de experimenten die plaats vinden in de binnen- en buitenruimten. Daarbij is inhoud en het 'waarom' van het gebouw of complex belangrijker dan de vorm. De opzet, constructie, gedachtengoed, circulaire ambities van het gebouw of complex worden betrokken bij de activiteiten die op het Berlijnplein worden uitgevoerd. Het laten zien van de vorm, constructie, circulaire principes, opbouw van het pand past goed bij de ambities van het Berlijnplein waar het toekomstige stadsleven wordt vorm gegeven.

3. Visie

Dit huisvestingsconcept is een schematische weergave van de relaties en de clustering van functies op het Berlijnplein en dient niet gelezen te worden als plattegrond of vlekkenplan. Ten grondslag aan het concept liggen verschillende uitgangspunten die de bouwstenen vormen. Deze zijn op de volgende pagina toegelicht.



Functionele clustering

- publieksruimten - buiten
- publieksruimten - binnen
- horeca
- werkruimtes

Legenda

- aantrekkelijk
- terras bij horeca
- zichtbaarheid
- natuurlijke looplijn
- doorgaande route voetganger
- belangrijke ruimtelijke relatie
- verbinding met omgeving
- groen op de pleinen
- ruimte voor objecten
- functionele groep ruimten
- Programmaruimte RAUM
- Flexibele wand
- Dansvloer

3. Visie



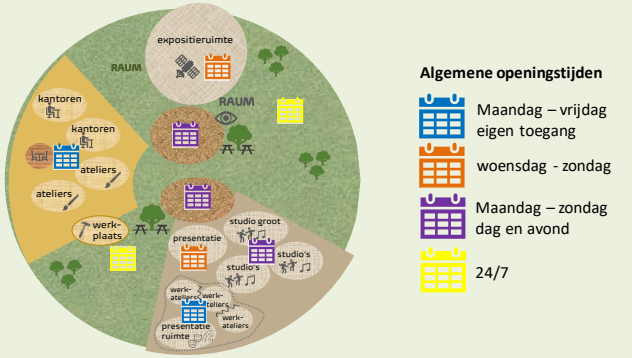
GEMEENSCHAP: ONTMOETING, SAMENZIJN, SAMENDOEN
Het Berlijnplein stimuleert sociale interactie door zorgvuldige inpassing van een stelsel van plekken voor ontmoeting en inspiratie – zowel buiten als binnen. Dergelijke plekken dragen bij aan een klimaat waarin gemeenschapsvorming, groepsgevoel en ontmoeting tot bloei kan komen; dit is een belangrijk voorwaarde om kruisbestuiving tussen onderzoekers en bewoners te bewerkstelligen en grenzen te verleggen. Deze kruisbestuiving draagt bij aan innovatie, kennisuitwisseling en kwaliteit van het creëren. Eten en drinken speelt hierbij een belangrijke rol.

Op het Berlijnplein komt een mix aan functies, zowel binnen als buiten. De mix bestaat uit werken, creëren, onderzoek, verblijven, maken et cetera in een inspirerende en aantrekkelijke omgeving. De verschillende functies inspireren en motiveren elkaar en zorgen voor levendigheid. Op het gehele Berlijnplein wordt een levendige interactie gestimuleerd, de opzet van het Berlijnplein stimuleert dit.



AANTREKKELIJK EN LAAGDREMPELIG
Het Berlijnplein is voor buitenstaanders herkenbaar, laagdrempelig en aantrekkelijk om te bezoeken. Uitstraling van de buitenruimten, de gebouwen/paviljoens, de entreegebieden, oriëntatie van het complex ten opzichte van haar omgeving (parkeren, OV, winkelgebied, loop- en fietsroutes), routing en de te ervaren dynamiek dragen bij aan het beeld van een plek waar cultuurinstellingen toonaangevend zijn in de activiteiten die zij uitvoeren en organiseren.
Om dit te kunnen bereiken dient het Berlijnplein goed verbonden te zijn met haar omgeving. De routing is zo ingericht dat passanten, bezoekers, bewoners als vanzelfsprekend gebruik maken van plekken en voorzieningen in de buitenruimte en paviljoens op het plein.

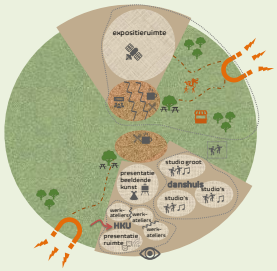
VERSCHILLENDE GEZICHTEN VAN HET BERLIJNPLEIN
Het Berlijnplein laat op verschillende momenten in de week een totaal ander beeld zien. De dynamiek, activiteiten, wijze van ontmoeting, mensen die elkaar ontmoeting et cetera verschilt sterk van elkaar. Op bijvoorbeeld maandagmiddag of woensdagochtend zijn met name de makers, kunstenaars en bewoners van het Berlijnplein die het beeld bepalen. In de avonden en weekenden worden meer activiteiten georganiseerd en worden de exposities bezocht. Op deze momenten staat de ontmoeting tussen makers en bezoekers, activiteiten, ontmoeting met en tussen buurt- en stadgenoten en overige bezoekers centraal.



Op het Berlijnplein is het van belang dat op verschillende momenten in de week of het jaar het een prettige plek is om te verblijven. Ruimtelijk betekent met name van maandag tot en met vrijdag overdag de horeca, werkruimten, buitenruimte en studio's, presentatieruimte en ateliers van HKU worden benut. Van belang is dat op deze momenten interactie tussen de aanwezigen gestimuleerd wordt, het Berlijnplein leeft, en tegelijkertijd ruimte is voor verstilling.

In de avonduren en weekend zijn er meer bezoekers op het Berlijnplein aanwezig. De publieksruimten, horeca en buitenruimte zullen merendeel op deze momenten worden benut.

3. Visie



3.5 Ruimten

In deze paragraaf worden de ruimten per functioneel cluster beschreven:

A. Publieksruimten;
B. Horeca;
C. Werkruimten.

A. Publieksruimten

De publieksruimten -binnen en buiten- bevinden zich grotendeels op de begane grond, met mogelijk een tweede niveau rondom een (publiek) toegankelijk dak. De publieke ruimten hebben allen een andere basisfunctie en afmeting waardoor een grote diversiteit aan activiteiten kan worden gefaciliteerd.

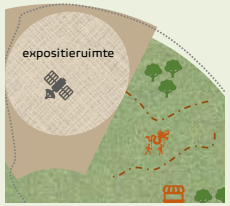
De publieke ruimten bestaan uit:

i. Presentatie- expositie- en studioruimten,
ii. Buitenruimte,
iii. Breakoutruimten.

i. Presentatie-, expositie- en studioruimten

Attractieve functies waar geëxposeerd en/of met een hoge etalagewaarde liggen op een prominente plek op het Berlijnplein. In het zicht van de bezoekers, passanten en bewoners. Bezoekers en passanten voelen zo min mogelijk drempel de exposities of activiteiten te bezoeken. Dit zijn ruimten met een tentoonstellingsfunctie, mogelijkheid om een optreden te geven of een mogelijkheid om zelf iets te onderzoeken of uit te proberen.

De ruimten zijn multifunctioneel, maar niet maxi-functioneel. Dit betekent dat de basisfunctie goed gefaciliteerd dient te zijn en in daarbij ook geschikt dient te zijn voor andere activiteiten. Bij voorkeur zijn een aantal zalen te verbinden, of in elk geval in logische combinatie te gebruiken. In een aantal ruimten kunnen bewoners en scholen terecht met een eigen programma of opdrachtverzoeken.



De expositie- en presentatieruimten zijn waarschijnlijk 5 dagen per week geopend en trekken ‘s avonds en in het weekend de meeste bezoekers. De studio’s worden op alle momenten in de week benut voor zowel repetitie, montage als optredens/voorstellingen.

De expositieruimte van RAUM is een hoge, kale en lichte ruimte waar makers zelf invulling aan kunnen geven (dus ook zelf de spijkers in de muur kunnen slaan als dit nodig is). Er worden grote werken geëxposeerd en deze kunnen ter plekke gemaakt worden. Van belang is dat deze ruimte zoveel mogelijk vrije ruimte heeft om dit mogelijk te maken. Van cruciaal belang voor het succes van de exposities is het naadloos in elkaar overlopen van de binnenruimte van de expositieruimte en de buitenruimte voor installaties. Het dient als één geheel te kunnen fungeren. De expositieruimte fungeert als een binnenplein dat opengezet kan worden om te komen tot één groot plein met de buitenruimte van RAUM (denk aan een hangar).



De basisfunctie van de presentatieruimte is presenteren van beeldende kunst, mode & design. Daarbij moet rekening worden gehouden dat dit vaak op een multidisciplinaire wijze plaats vindt (presenteren, events, (boek)presentatie, optreden). De vormen van presenteren en disciplines kunnen elkaar in hoog tempo afwisselen. Deze ruimte moet dus multi-inzetbaar zijn.



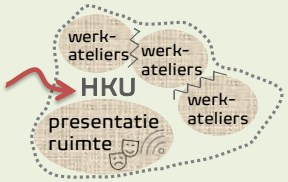
Het danshuis bestaat uit ruimtelijk uit voornamelijk de studio’s. De basisfunctie van de grote studio (vierkant van vorm) is dans. De ruimte moet een grote diversiteit aan opstellingen (zittend en staand) ten behoeve van een voorstelling, battle, montage et cetera gerealiseerd kunnen worden. Ook eindgebruiker NUT zal gebruik maken deze ruimte. In de kleinere dansstudio’s (vierkant van vorm) vinden zelfde activiteiten plaats, alleen in kleiner verband.

3. Visie

De expositie- en presentatieruimte zijn direct bereikbaar voor laden- en lossen van grote stukken en/of installaties.

Er is een directe relatie tussen de studio's zodat men elkaar inspireert en opzoekt. Ook kunnen eenvoudig gezamenlijk activiteiten gereorganiseerd worden. Het organiseren van nachtclub in de grote studio en horeca behoort wellicht ook tot de mogelijkheden. Op het Berlijnplein is de mogelijkheid om te exposeren op kleine schaal. Bijvoorbeeld een etalage in de horecaruimte.

De HKU benut de huidige huisvesting in de werfkelders om te experimenteren op welke wijze de beschikbare ruimte gebruikt kan en zal gaan worden. De uitwerking hieronder kan aangepast wordt aan de ervaringen die op gedaan worden in deze huisvesting.



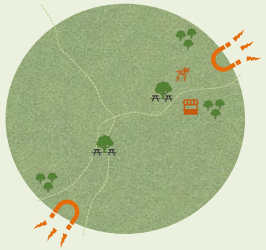
De huisvesting van de HKU bestaat uit een grotere presentatieruimte met daarom heen een aantal werkateliers. De ruimten worden in samenhang gebruikt en kunnen ook zelfstandig door de HKU gebruikt worden. De presentatieruimte van de HKU is een hoge kale ruimte waar de studenten zelf invulling kunnen geven. Dit betreft een grote diversiteit aan activiteiten van zowel exposeren, optreden, maken (en daarbij ook het maakproces laten zien) en een combinatie van voorgaande. De ontwikkelingen binnen de kunsten gaan snel en in de kunst wordt steeds meer technologie toegepast. De basisvoorzieningen in de presentatieruimte dienen van hoog technologische niveau te zijn (electra, wifi, data, verlichting). De ruimte is geschikt om te experimenteren.

De werkateliers kennen allen een nader te bepalen thema/invulling. De werkateliers zijn ruimtelijk aan elkaar te schakelen. In welke mate dient tijdens de ontwerpfase bepaald te worden. Ook deze ruimten dienen van hoog technologische niveau te zijn.

De maakruimte ligt centraal tussen de ruimte van de HKU en is voorzien van een trog. Hier is ook ruimte voor beperkte opslag. Per project worden hetgeen benodigd is meegenomen door de HKU. De HKU benut zoveel mogelijk de faciliteiten die aanwezig zijn op het Berlijnplein. HKU heeft de voorkeur om voor koffie, eten en drinken aan te sluiten op de faciliteiten die reeds op het Berlijnplein worden gerealiseerd.

ii. Buitenruimte

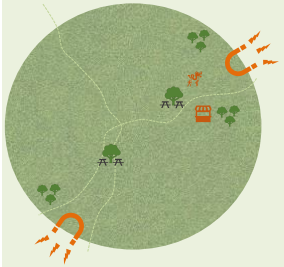
De route over het Berlijnplein is een aantrekkelijke ontdekkingstocht. Ambitie is dat via deze route bezoekers bijzondere plekken, het programma en de partijen ontdekken. Voetgangers kunnen er wandelen en buitenexposities bekijken. Het gebied ademt groen. Meerdere pleinen en buitenplekken hebben een verschillend formaat en karakter.



De buitenruimte heeft verschillende functies:

- Doorgaande route voor voetgangers.
- Herkenbare expositie- en werkruimte voor RAUM. Grote werken dienen hier goed geëxposeerd kunnen worden en op natuurlijke wijze in verbinding te kunnen komen met de werken in de expositieruimte binnen van RAUM.
- Multi inzetbare ruimte van 10x10 meter dat in ieder geval geschikt is voor dans (bv: buiten battles, tango avond), kan ook in arena vorm.
- Terrassen ten behoeve van de horeca.
- Ruimten voor medewerkers en bezoekers om buiten te overleggen, te zijn zonder verplichting, te lunchen etc..
- Plekken waar partners van het Berlijnplein en/of buurtbewoners/scholen/etc activiteiten kunnen organiseren zoals buitenevents, yoga, markten, picknicks.
- Plekken voor bezoekers om te kunnen verblijven zonder verplichting. Bijvoorbeeld om te spelen met hun kinderen, op een bankje te zitten met buren of een meegenomen lunch te eten.

3. Visie



Algemene uitgangspunten voor de buitenruimte zijn:

- Deze zijn altijd (24/7) toegankelijk.
- Plekken waar je gewoon mag zijn.
- Plekken waar kinderen kunnen spelen (bv op kunstinstallaties, geen speeltuin).
- Plekken voor diversiteit aan kleine activiteiten,
- Straten met 'etalages' zodat je kan zien wat er binnen gebeurt/er naar binnen kan.
- Goede aansluiting op ruimten rondom het Berlijnplein zodat geen drempel wordt gevoeld het Berlijnplein te bezoeken. Het Berlijnplein heeft een eigen identiteit en RAUM is heeft op het Berlijnplein haar eigen profiel.
- Kantoor- en atelierfuncties hebben makkelijk toegang tot buitenruimte.
- Geschikt voor evenementen waarbij op logische plekken extra pop-up faciliteiten kunnen worden gerealiseerd.

Ten behoeve van evenementen is het van belang om op strategische locaties faciliteiten te hebben voor een pop-up bar, ticket en/of garderobefaciliteit en toiletfaciliteiten. Ieder evenement ziet er qua activiteiten en routing anders uit. De indeling, inrichting en technische faciliteiten (water, afvoer, electra en wifi) in de buitenruimten zijn zodanig dat per evenement een keuze gemaakt kan worden over de benodigde pop-up faciliteiten en de locaties hiervoor. Een gedeelte van de pop-up faciliteit kan onderdeel zijn van de buitenruimte of wordt opgeslagen in een opslagruimte op het Berlijnplein.

iii. Breakout-ruimten

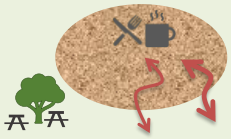
Deze zone biedt een variëteit aan ruimten vanaf 8 personen. Om de flexibiliteit en inzetbaarheid van ruimten te verhogen worden de vergaderzalen van 36 en 54 m² NVO middels een flexibele wand aan elkaar gekoppeld. Door de vergaderruimten te clusteren en in de zone van de publieksruimten te positioneren zullen ruimten beter benut en verhuurd kunnen worden en bovendien beter makkelijk toegankelijk en daardoor beheersbaar zijn.

Deze ruimten zijn flexibel en op termijn te benutten als kantoorruimte mocht de vraag veranderen.

B. Horeca

Horeca is ondersteunend/gelieerd aan de culturele instellingen en activiteiten op het Berlijnplein. Programmering en horeca zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Daarnaast draagt de horeca bij aan ontmoeting tussen alle gebruikers van het Berlijnplein. Ook draagt horeca bij aan het aantrekken van nieuwe en extra doelgroepen voor bijvoorbeeld een hapje eten.





De pachter of pachters huren bij de betreffende culturele instelling of partij die vanuit inhoudelijk concept ruimtes huurt van gemeente en doorverhuurt op Berlijnplein. Dit is van belang om zo de noodzakelijke verwevenheid tussen programma, verhuur en horeca te kunnen bewerkstellingen.

Op het Berlijnplein komen minimaal 2 horecapunten, wellicht aangevuld met 1 tijdelijk/wisselend voorziening in de vorm van een kiosk of truck op het plein. De horecapunten hebben verschillende concepten om zodoende een brede doelgroep te kunnen bedienen.

3. Visie

De horecapunten hebben ieder hun eigen terras, met goede ligging op de zon. Het terras en de horeca hebben een natuurlijke en directe relatie met elkaar. Bij voorkeur heeft de binnenruimte van de horeca een grote opening/openslaande deuren naar het terras.

Op dit moment zijn twee horecapunten het uitgangspunten. Deze worden hierna globaal beschreven. Het uitgangspunt is dat bij de uitwerking van de verschillende varianten de ruimtelijke basis gelijk blijft. De organisatie (verhuur, samenwerking, concept) zou kunnen verschillen.

Voor de horeca is het van belang om zowel de bezoekers als de bewoners te bedienen. Voor beide dient de horeca aantrekkelijk te zijn en eenvoudig te bereiken. Voor de bezoeker is het van belang dat de horecavoorziening 'in de loop' liggen en niet naar de voorzieningen hoeven te zoeken.

De twee horecaconcepten zijn:

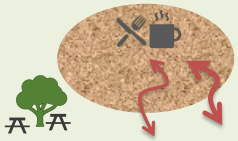


- *Horeca- en programmaruimte - RAUM*
  De horeca ruimte heeft zowel de functie van horeca als programmaruimte van RAUM. Dit loopt in elkaar over. Deze ruimte heeft een directe (zicht)relatie met de expositieruimte, zowel binnen en buiten. De horeca heeft het 'Venster gevoel' (huidige horeca RAUM), en is een openminded café/restaurant waar lunch en diner wordt aangeboden. Er kan service aan tafel en/of zelfbediening plaatsvinden (ook wisselend, afhankelijk van het tijdstip op de dag). Er is een kleine vaste kaart met kleine wisselende kaart inclusief keuze voor kinderen. De ruimte kan ook (gedeeltelijk) verhuurd worden aan groepen (workshops, zakelijk).

In de programmaruimte kunnen workshops, debatten, buurtbijeenkomsten et cetera georganiseerd worden. Wenselijk is dat de programmafunctie op een natuurlijke wijze afgesloten kan worden van het horecagedeelte. Ook moet het mogelijk zijn om de ruimte als één geheel te kunnen gebruiken.

De programmaruimte is een prettige ruimte om te verblijven, met een vergelijkbare uitstraling als de horecaruimte.

Succesfactoren: artistieke uitstraling, functies voelen en zien, eigenheid (geen formule), breed publiek, voor iets anders met kinderen & meer creatief, voor werkenden.

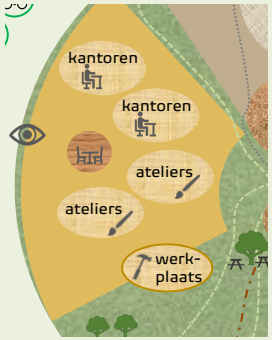


- *Horeca - danshuis en presentatieruimte DPM*
  Deze horeca is gelieerd aan het danshuis en presentatieruimte voor beeldende kunst, mode & design. De uitstraling en aanbod van eten en drinken richt zich ook op deze doelgroep. Professionals met een laptop voelen zich hier overdag ook welkom.

  Tijdens de avondactiviteiten fungeert deze horeca als een natuurlijke verlengstuk. Hier kan voor en na de voorstelling, optreden of repetitie met elkaar gegeten en gedronken kan worden. Ook is de ruimte, of een overloopgedeelte binnen deze ruimte, geschikt om te wachten voor een voorstelling.

  Deze horeca voorziening kan, samen met de grote studio, benut worden voor clubavonden/-nachten passend bij de activiteiten van het danshuis.

3. Visie



C. Werkruimten

De werkruimten zijn ateliers en kantoren voor alle bewoners van het Berlijnplein. De verschillende gebruikers van de werkruimten hebben hun eigen ruimte. Om ontmoeting en gemeenschapsgevoel te stimuleren worden de faciliteiten ten behoeve van werkruimten zoveel mogelijk gedeeld.

Zitjes verspreid langs verkeerszones faciliteren de ontmoeting. Gangen ook plekken waar toevallige ontmoeting plaats kan vinden. Voor een goed gebruik dienen deze plekken te voorzien zijn van wandcontactdozen.

De werkruimten bestaan uit:

i. Ateliers en kantoren,
ii. Plaza,
iii. Werkplaats.

i. Ateliers en kantoren

Van belang is dat een grote diversiteit aan activiteiten uitgevoerd kan worden: van maken & creëren tot rust & verstilling. De positionering van de ateliers en kantoren ten opzichte van elkaar is zodanig dat activiteiten die veel geluid produceren en activiteiten die stilte vereisen kunnen plaats vinden. De werkruimten zijn qua functie uitwisselbaar en kunnen gekoppeld/gesplitst kunnen worden.

De ateliers en kantoren vormen waar mogelijk een logische clustering op basis van functionaliteit. Er dient rekening mee gehouden te worden dat 30 tot maximaal 40% van de ateliers benut moet kunnen worden voor activiteiten met bovengemiddelde geluidsproductie. Deze dienen apart geclusterd te worden. De werkruimten bevinden zich grotendeels op de verdieping(en). De werkplaats met noodzakelijke laad en-losplaatsen zijn mogelijk een uitzondering of vragen om extra liftcapaciteit.

De werkruimten worden langjarig of op projectmatige basis verhuurd. Deze ruimten zijn zelfstandig en 24/7 toegankelijk voor de betreffende gebruiker. Ook kunnen kunstenaars hier gebruik maken van de artist in residence.

De eindgebruikers die nog bekend zijn, gaan merendeels gebruik maken van de kantoren is de huidige inschatting.



Op het Berlijnplein is de mogelijkheid om te exposeren op kleine schaal. Dit kan een etalage zijn bij een atelier, een horecaruimte of kleinere etalages in de gangzone.

ii. Plaza

In deze open zone is voor de gebruikers van de werkruimten de mogelijkheid om elkaar spontaan te ontmoeten, overleg te voeren en je te laten inspireren. De plaza ligt centraal in deze zone wordt aantrekkelijk vorm gegeven zodat rondom dit punt veel mogelijkheden zijn om elkaar te zien en overleg te voeren. Tegelijkertijd mag het gebruik van de plaza niet zorgen voor overlast richting de omliggende ateliers en kantoren.



Deze ontmoetingsplek is voorzien van een keuken waar zelf een lunch klaar gemaakt en genuttigd kan worden. Vanuit deze plaza is makkelijk toegang te verkrijgen tot buitenruimte, bij voorkeur direct aanpalend. Het aantal ruimten dan benodigd is dient tijdens de ontwerpfase bepaald te worden.

iii. Werkplaats



In de werkplaats vinden met name de activiteiten plaats die niet in de ateliers uitgevoerd kunnen worden omdat bijvoorbeeld grote of specifieke apparaten benodigd zijn. De werkplaats kan in principe benut worden door alle eindgebruikers. Ook externen kunnen, op basis van afspraken, de ruimte huren of benutten.

3. Visie

3.6 Evenementen

Een evenement op het Berlijnplein is een gebeurtenis waarbij muziek, kunst, cultuur, wetenschap of een combinatie van deze centraal staat en publiek toegankelijk zijn. RAUM is één van de eindgebruikers op het Berlijnplein met de grotere evenementen. Van belang is dat het Berlijnplein deze activiteiten goed kan faciliteren en worden daarom hieronder nader toegelicht.

RAUM organiseert jaarlijks de volgende exposities en/of evenementen:

- Twee keer per jaar een grote expositie met als basis diverse (kunst)installaties in de buitenruimte
- Wekelijkse events voor 50-100 mensen. Hier zal met name de programmaruimte binnen, al dan niet gecombineerd met de horecaruimte voor worden benut
- Maandelijks events voor 100 tot 250 mensen. Hier wordt in ieder geval de programmaruimten binnen gecombineerd met de horecaruimte en buitenruimte voor benut met soms ook de expositieruimte.

De permanente faciliteiten dienen deze evenementen goed te kunnen faciliteren.

De grotere evenementen betreffen de volgenden:

- Vier tot zes keer per jaar een groot evenement voor 1000 - 2500 mensen. Dit is altijd een combinatie van zowel binnenruimtes als de buitenruimte.
- Twee keer per jaar een evenement voor 5.000 mensen. Dit is altijd een combinatie van zowel verschillende binnenruimtes als de buitenruimte.

Hiervoor worden tijdelijk extra faciliteiten (horecapunten, toiletten) gerealiseerd. De organisatie van de grotere evenementen wordt afgestemd met de andere gebruikers zodat niet twee grote evenementen tegelijkertijd plaats vinden.

Jaarlijks ontvangt RAUM minimaal 50.000 mensen. Dit is exclusief de bezoekers op de horeca. Dit is zo'n 30.000 op de exposities binnen en buiten en 20.000 op de events.

Het danshuis organiseert maandelijks clubevents en verwacht daarbij 200-250 mensen. Daarnaast organiseert het danshuis 40-70 evenementen per jaar , van klein tot groot. Deze aantallen mensen overstijgen niet de aantallen mensen die RAUM verwacht te ontvangen bij haar grote evenementen. Dat dezelfde voor de evenementen van de HKU.

3.7 Aanpasbaarheid

Het is van belang dat Berlijnplein zodanig ontworpen wordt dat met relatief eenvoudige ingrepen een verschuiving van functies mogelijk is. Het ontwerp van het Berlijnplein kan aangepast worden aan de veranderingen in functie. De werkruimten zijn gelijkwaardig aan elkaar zodat onderling groei en krimp kan worden opgevangen. De opzet van de werkruimten is flexibel. Zodoende kunnen meerdere inrichtingsvormen binnen eenzelfde stramien worden ingepast.

Toiletten en (verticale) verkeersruimten zijn logisch geclusterd zodat er zoveel als mogelijk vrije vloervelden beschikbaar zijn.

3.8 Compartimentering

Om het gebouw prettig en goed te kunnen gebruiken en verhuren/verpachten is het vanuit functioneel oogpunt van belang compartimenten te onderscheiden. Compartimenten zijn zelfstandige eenheden die qua gebruik zelfstandig kunnen opereren.

De functionele compartimenten voor een efficiënt beheer en gebruik betreffen de volgende:

- Publieksruimten RAUM. Dit betreffen de volgende ruimten: expositieruimte, horeca- en programma ruimte RAUM (inclusief entree en toiletten etc). Hierbij is het van belang dat de horeca- en programmaruimte zelfstandig (apart van de expositieruimte) te gebruiken is.
- Publieksruimten danshuis en expositieruimte
  Dit betreffen de ruimten: horeca, studio's en presentatieruimte en ruimten van de HKU, (inclusief entree, opslag, toiletten etc). In dit compartiment is het van belang dat de volgende functies zelfstandig te gebruiken zijn waarbij de faciliteiten (zoals toiletten) toegankelijk zijn:
    - Horeca
    - Alle studio's (groot en klein)
    - Horeca en presentatieruimte
    - Ruimten van de HKU
- Ruimten van de HKU;
- De breakout-ruimten dienen vanuit de publieksruimten (bijna) direct te bereiken zijn.
- De ateliers en kantoren kunnen in 2 of 3 compartimenten worden gehuisvest. Van belang is dat deze zelfstandig toegankelijk zijn voor de huurders en de delen per hoofdhuurder te onderscheiden zijn.

4. Eigendom, beheer en exploitatie

4.1 Inleiding

Op het Berlijnplein wordt door diverse partijen gewerkt aan één overkoepelend thema ‘de toekomst van de stad’. De partijen die hieraan werken zijn divers en de duur dat partijen zich op het Berlijnplein vestigen is divers (van enkele maanden tot jaren). Het Berlijnplein dient dit gebruik te faciliteren.

Van belang bij het goed ontwerpen van het Berlijnplein is dat het ontwerp niet alleen aansluit op de ruimtelijk functionele eisen maar ook goed exploiteerbaar is.

In dit hoofdstuk zijn de basisuitgangspunten opgenomen ten aanzien van het eigendom, exploitatie en beheer van het Berlijnplein. Parallel aan de fysieke ontwikkeling, in een iteratief proces, dient de wijze van organisatie van het beheer en exploitatie nader uitgewerkt te worden.

4.2 Eigendom en exploitatie

De gemeente Utrecht, UvO, is eigenaar van de grond en opstallen van het Berlijnplein. In het ontwikkelproces dient nader uitgewerkt te worden van welke onderdelen de gemeente eigenaar is of dat op basis van circulaire principes wellicht derden eigenaar zijn van onderdelen.

De eigenaar verhuurt de ruimten. Van belang is dat voor alle ruimten helder is hoe de huur/verhuurconstructie is georganiseerd en bij wie het leegstandsrisico is belegd.

Voor zover nu bekend zal de gemeente als eigenaar aan drie of vier ‘hoofdhuurders’ de ruimten gaan verhuren. Hiervan zijn drie beoogde hoofdhuurders bekend: RAUM, DePlaatsmaker en HKU. De partijen verhuren - indien gewenst- de ruimten aan derden. De condities voor deze verhuur dienen helder uitgewerkt te worden.

De rol van DePlaatsmaker in de stad Utrecht is om kunstenaars, creatieve industrie en culturele instellingen actief en in de breedst mogelijk zin te ondersteunen in het vinden van de juiste ruimte om zich artistiek en inhoudelijk te kunnen ontwikkelen. DePlaatsmaker organiseert ruimte voor kunstenaars, creatieven en culturele instellingen. DePlaatsmaker verhuurt en beheert ruimte voor de creatieve sector en verbindt actief de groeiende vraag naar passende en betaalbare ruimte aan het aanbod. DePlaatsmaker zal dus ruimten verhuren aan derden.

In het kader van de circulaire ambities en ambities van de bijvoorbeeld DePlaatsmaker om te experimenteren met gebouwinstallaties dienen afspraken gemaakt te worden. Het daarbij geldend prijsniveau en de vrijheid voor het aanpassen van het gebouw en gebouwinstallaties dienen zo concreet als mogelijk gemaakt te worden.

Over het planmatig en regulier onderhoud van casco, installaties et cetera dienen goede afspraken over demarcatie (wie is waarvoor verantwoordelijk) gemaakt te worden.

4.3 Beheer

Aspecten als schoonmaak, energie, veiligheid, correctief onderhoud, repro, catering, belastingen en verzekeringen dienen georganiseerd te gaan worden. De hoofdhuurders met de eindgebruikers (conform verantwoordelijkheden huurovereenkomst) zijn hiervoor verantwoordelijk.

Het ontwerp dient het mogelijk te maken dat ieder compartiment ten aanzien van het beheer zoveel als mogelijk zelfstandig te organiseren is. Dit geeft de flexibiliteit om het beheer op diverse wijze te gaan organiseren, passend bij de organisatie en activiteiten op het Berlijnplein op dat moment.

Indien een coöperatie Berlijnplein opgericht gaat worden is het mogelijk deze aspecten via de coöperatie te gaan organiseren. Binnen de coöperatie is het van belang de taken, verantwoordelijken en bevoegdheden goed te definiëren. Ook een verdeelsleutel van de kosten dient uitgewerkt te worden.

5. Ruimteprogramma

5.1 Buitenruimte

In de tabel hieronder zijn de buitenruimte opgenomen met een functie. De buitenruimte beschikbaar op het Berlijnplein is van grotere omvang.
In deze tabel is dus exclusief algemene verkeers- en verblijfsruimte en exclusief stalling fietsen, scooters etc.

Ruimteprogramma Berlijnplein

Buitenruimten exclusief algemene verkeers- en verblijfsruimte

	Aantal	m² FNO	subtotaal FNO m²	RAUM	DPM	HKU	Kantoren voor creatieve bedrijvigheid		opmerking
Expositieruimte	1	2000	2000	2000					
Buitenruimte met dansmogelijkheid	1	100	100		100				
Horeca/terras	2	150	300	150	150				aantal plekken?
Facilitair bij publieksruimten									
Laad- en losplek bij horeca	2	20	40	20	20				
Vuilopslag tbv horeca	2	10	20	10	10				
Vuilopslag algemeen	1	30	30	10	10	5	10		ntb, afh van werkwijze gemeente
		Totaal m²	2490	*2190*	*290*	*5*	*10*		
		Inpassingsverlies 10%	249	*219*	*29*	*0,5*	*1*		
		Totaal m²	**2739**	***2409***	***319***	***5,5***	***11***		

exclusief algemene verkeers- en verblijfsruimte, excl stalling fietsen, scooters etc.

5. Ruimteprogramma

5.2 Binnenruimte

Ruimteprogramma Berlijnplein

Binnenruimten

	Aantal	m² FNO	subtotaal FNO m²	RAUM	DPM	HKU	Partner(s) onbekend	Hoogte	opmerking
Publieksruimten									
Expositieruimte RAUM	1	800	800	800				12	
Horecaruimte RAUM	1	100	100	100				8	inclusief entree
Horeca- en programmaruimte RAUM	1	100	100	100					
Programmaruimte RAUM	1	150	150	150				8	
Horeca danshuis en presentatieruimte	1	215	215		215				inclusief entree en wachtruimte voor bezoekers
Presentatieruimte beeldende kunst, mode en design	1	450	450		450			8	
Grote studio presentatie	1	215	215		215			8	
Studio dans/theater	2	100	200		200			4	
Studio/oefenruimte	2	120	240		240				
Studio muziek	6	24	144		144				
Break-out ruimte S	2	18	36				36		
Break-out ruimte M	1	36	36				36		
Break-out ruimte L	1	54	54				54		
Presentatieruimte	1	300	300			300			
Werkateliers	3	50	150			150			koppelbaar/splitsbaar
Maakruimte	1	20	20			20			
Facilitair bij publieksruimten									
Opslagruimte tbv exposities	1	75	75	75					
Opslagruimte tbv exposities	2	36	72		72				
Opslagruimte meubilair etc	1	20	20	20					
Opslagruimte pop up faciliteiten	1	20	20	10	10				
Toiletten inclusief MIVA	1	105	105	35	45	15	10		
Kleedkamer/douche	1	1	52	10	26		16		ruimtereservering, soort/omvang ntb
Werkkast en opslag schoonmaak	5	5	25	5	10	5	5		
Werkruimten									
Entree	1	20	20	5	5		10	4	
Atelier S	15	18	270		270			4	koppelbaar
Atelier M	14	36	504	36	468			4	koppelbaar/splitsbaar
Atelier L	9	54	486	54	432			4	koppelbaar/splitsbaar
Werkplekken voor instellingen, in diverse ruimten			1725	90	135		1500		
Werkplaats	1	150	150	150				4	
Opslag bij werkplaats/werkateliers	1	50	50	50					
Plaza centraal bij werkplekken: ontmoeting	1	85	85	10	25		50		meerdere gezamenlijke plekken, aantal ntb
Facilitair bij werkruimten									
Werkkast	1	35	35	10	10	5	10		ruimtereservering, aantal ntb
Opslagruimte	1	36	36		36				ruimtereservering, aantal ntb
Toiletten inclusief MIVA	1	55	55	10	20		25		
Facilitair algemeen									
Laad- en losplek tbv exposities en gebouwbeheer	1	70	70	20	30		20		
Opslagruimte facilitair/gebouwbeheer	4	18	72	18	18		36		aantal en omvang ntb
Totaal publieke ruimten RAUM m² FNO				1305					
Brutering publieke ruimten RAUM (verkeer, installatie, constructie) 23%				300					
Totaal m² BVO publieksruimten RAUM				1605					
Totaal m² FNO				*453*	*3076*	*495*	*1808*		
Brutering (verkeer, installatie, constructie) 30%				*136*	*923*	*149*	*542*		
Totaal m² BVO				***589***	***3999***	***644***	***2350***		
Totaal m² BVO				***2194***	***3999***	***644***	***2350***		**9187**
Ruimtelijk kader m² BVO				*2200*	*4000*	*650*	*2350*		9200

Zie bijlage 1 met de definities voor de soorten oppervlakten.

Voor de publieksruimten van RAUM is uitgegaan van bruto/nuttig verhouding van 23% omdat deze ruimten directe relatie met elkaar hebben waardoor er sprake is van minder verkeersruimte.

Bijlage 1 – Definities soorten oppervlakten

<table>
<tr><th>Bruto Vloeroppervlak

(BVO)</th><th>Netto Vloeroppervlak

(NVO)</th><th>Gebruiksoppervlak

(GO)</th><th>Verhuurbaar Vloeroppervlak

(VV0)</th><th>Gerealiseerd Nuttig Oppervlak

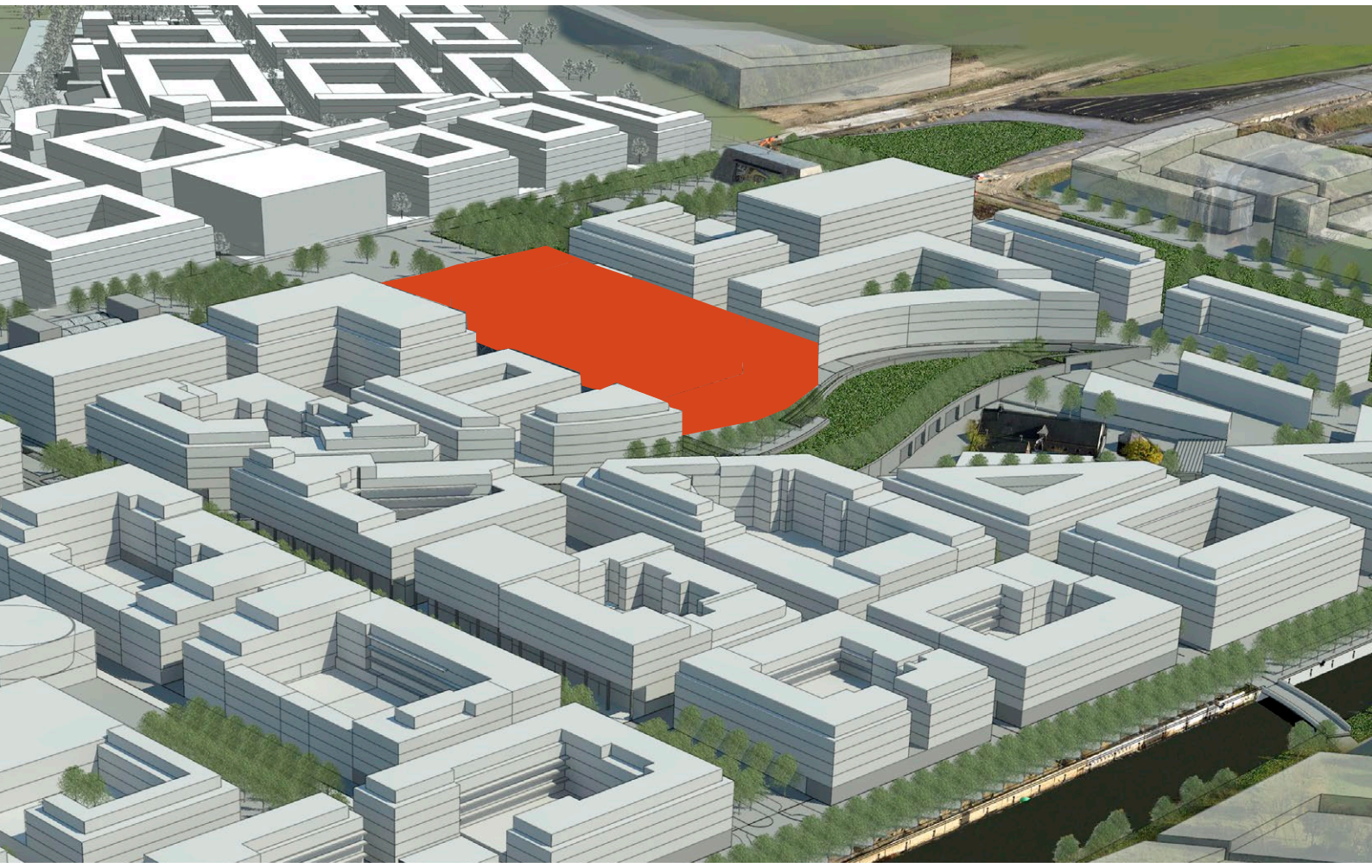
(GNO)</th><th>Functioneel Nuttig Oppervlak

(FNO)</th><th>Woon-/ Werkoppervlak

(WO)</th></tr>
<tr><td rowspan="15">BVO</td><td rowspan="8">NVO</td><td rowspan="8">GO</td><td colspan="4">Ruimten voor Gebouwinstallaties</td></tr>
<tr><td colspan="4">Verticaal verkeersoppervlak</td></tr>
<tr><td colspan="4">Parkeerruimte</td></tr>
<tr><td rowspan="6">VVO</td><td>GNO</td><td>FNO</td><td>Rijwielstalling, buitenberging</td></tr>
<tr><td colspan="3">Horizontaal verkeeroppervlak</td></tr>
<tr><td rowspan="3">GNO</td><td rowspan="3">FNO</td><td>Sanitaire ruimten</td></tr>
<tr><td>Bergruimte</td></tr>
<tr><td>WO</td></tr>
<tr><td colspan="2">Indelingsverlies</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Tarra-oppervlak</td><td colspan="3">Seperatiewanden</td></tr>
<tr><td colspan="4">Scheidingsconstr. Tussen geb. functies</td></tr>
<tr><td colspan="4">Niet-toegankelijke leidingschachten</td></tr>
<tr><td colspan="4">Statische bouwdelen</td></tr>
<tr><td>Glaslijncorrectie</td><td>VVO</td><td colspan="2">Glaslijncorrectie</td></tr>
<tr><td colspan="4">Ruimten lager dan 1,5 m</td></tr>
</table>



Culturele voorziening Berlijnplein
Leidsche Rijn Centrum
Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen kavel F2



14 mei 2020

JCAU
JO COENEN
ARCHITECTS & URBANISTS

Inhoudsopgave:

1 Leidsche Rijn Centrum

Masterplan

Stedenbouwkundige entiteiten

Architectuur en beeldkwaliteit

2 Opgave Culturele voorziening

Opgave culturele voorziening

Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke randvoorwaarden

Architectuur en beeldkwaliteit

3 Context en bijlage

Referenties en inspiratie

Verkeer

Openbare ruimte

Nabije bouwprojecten en context

1 Leidsche Rijn Centrum

A Masterplan

B Stedenbouwkundige entiteiten

C Architectuur en beeldkwaliteit

A Masterplan



Locatie van bouwkavel F2 in de 3d van LRC (stand stedenbouwkundig plan)

Leidsche Rijn Centrum wordt momenteel gerealiseerd op de kruising van de A2 Amsterdam - Utrecht en de spoorlijn Utrecht-Den Haag/ Rotterdam. Met de overkapping van de A2 zal het centrum de schakel vormen tussen de vinex-wijken aan de westzijde en de binnenstad van Utrecht aan de oostzijde. Een aantal belangrijke delen van het plan, zoals het kernwinkelgebied en een bioscoop zijn reeds opgeleverd.
Kenmerken van het plan zijn de groene randen rondom het centrum, die qua maat, schaal en type voor stedelijke allure zorgen en een schakel vormen over de A2 kap naar het Amsterdam-Rijnkanaal.
Het uitgesproken stedelijke karakter komt tot uitdrukking in een relatief hoge en dichte bebouwing en maakt een contrast met de omliggende woonwijken er omheen.

Het hoogteverschil dat ontstaat door overkapping van de A2 wordt bewust ingezet om diverse plekken, welke verschillen in karakter - van een rustige ommuurde tuin, tot zeer stedelijke pleinen - met daar bijbehorende mix van functies (winkels, wonen, kantoren, onderwijs, cultuur, horeca), te realiseren.
Voor meer informatie verwijzen wij naar het Masterplan Leidsche Rijn Centrum en het Stedenbouwkundig plan voor LRC Zuid.

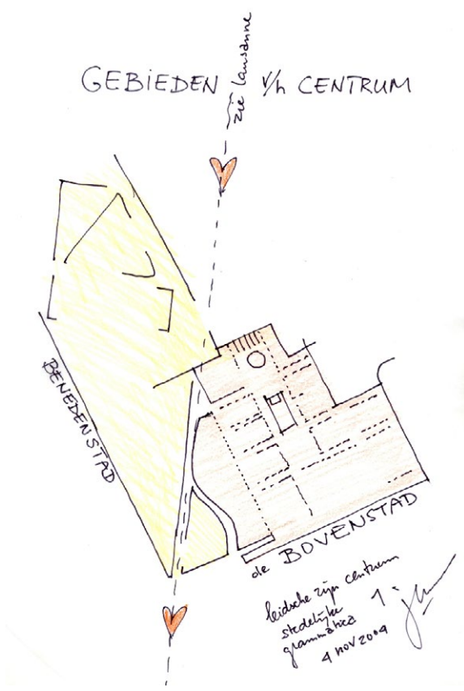
Bepalend voor het beeld en de beleving van het centrum zijn de reeksen van pleinen of parkruimten binnen het stedelijke weefsel. Het zuidelijk deel van het centrum kent een dergelijke opeenvolging van bijzondere ruimten. Vanuit het kernwinkelgebied slingert de Stadstuin om de cluster van scholen. De lijn volgt de oude weg, maar dan op een hoger niveau. De boerderij komt daardoor diep te liggen. Juist het hoogteverschil zorgt voor een boeiende relatie tussen beide elementen. Zowel visueel als in gebruik. En het biedt de kans een verhaal over de geschiedenis van de plek te verbeelden.



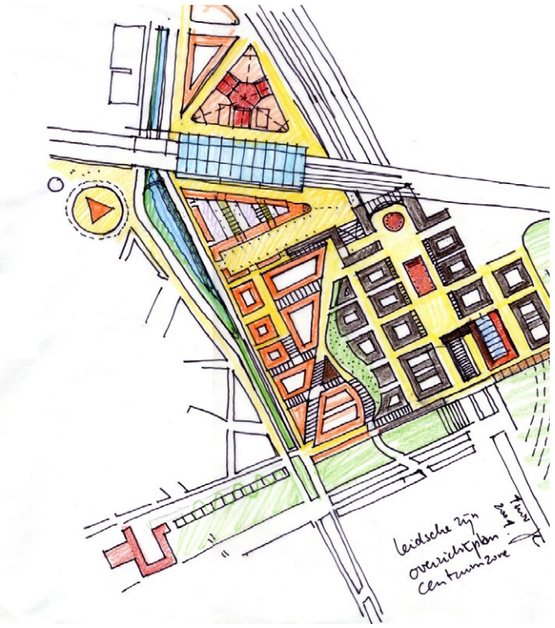
Leidsche Rijn Centrum t.o.v. het historische centrum van Utrecht



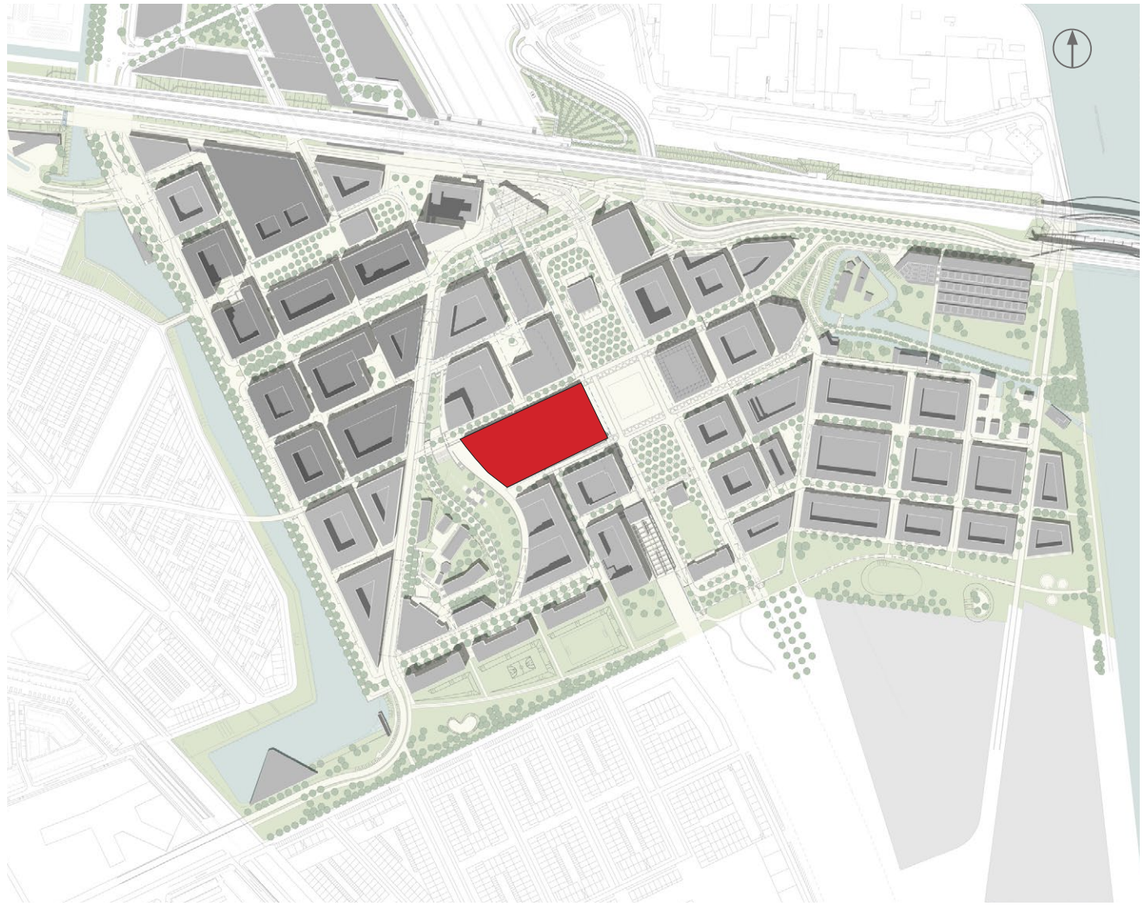
Openbare ruimte uitgesneden uit een stedelijke massa



Schets Jo Coenen in 2004 t.b.v. het Masterplan Bovenstad-Benedenstad



Schets Jo Coenen in 2004 t.b.v. het Masterplan ter illustratie van de veelkleurigheid van LRC



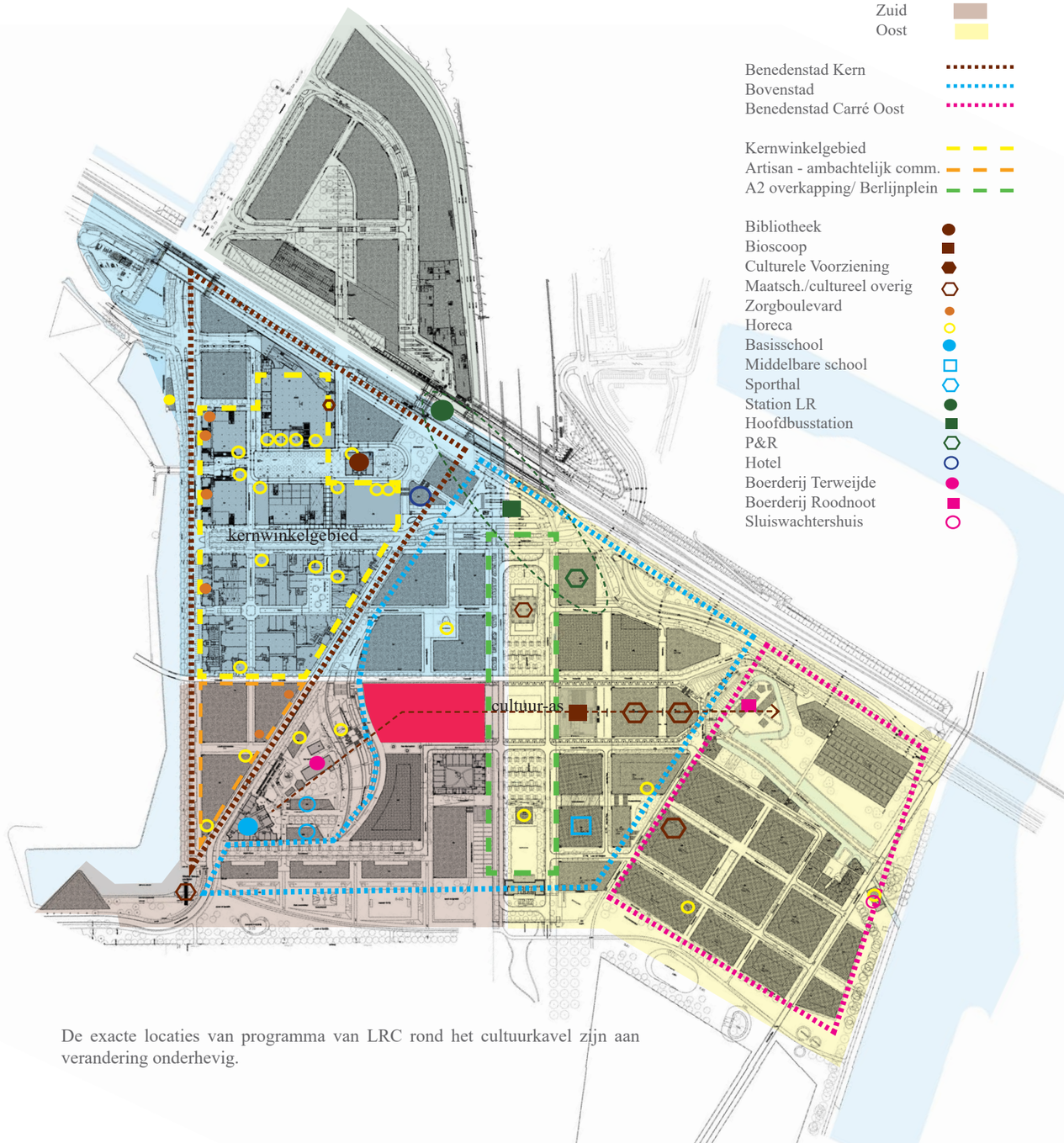
Locatie van de cultuurkavel centraal in de plankaart van Leidsche Rijn Centrum tussen het Berlijnplein en de stadstuin, de exacte rooilijnen en huidige stand van zaken worden in dit document nader toegelicht.



Parijsboulevard in het kernwinkelgebied, licht van kleur, met dubbelhoge oplopende arcades in bouwblokken
D2 en D3



Het kernwinkelgebied in Leidsche Rijn Centrum



De exacte locaties van programma van LRC rond het cultuurkavel zijn aan verandering onderhevig.

B Stedenbouwkundige entiteiten

In Leidsche Rijn Centrum is het uitgangspunt dat gebouwen zich tot de openbare ruimte verhouden. Samen dragen zij met de overige gebouwen in een gedefinieerde openbare entiteit als een straat, een plein, boulevard, park of singel, bij aan een evenwichtig en coherent beeld.
De entiteiten krijgen hun samenhang en identiteit door eenheid en/of juist diversiteit in kenmerken.

Hieronder een compacte beschrijving van de entiteiten. De uitgebreide toelichting met betrekking tot de culturele voorziening volgt in hoofdstuk 2.

De Cultuur-as:
De Cultuur-as is een promenade waar bijzondere en mogelijk uitgesproken, onderscheidende en feestelijke publieke gebouwen met een culturele of maatschappelijke functie een plek hebben.

Het Berlijnplein
Een groot evenementenplein, gelegen op de A2-kap. Rondom het plein is stedelijke bebouwing gelegen waarmee de ruimte wordt gedefinieerd.

De stadstuin:
Een van de twee groene plekken in Leidsche Rijn Centrum op het oorspronkelijke verdiepte maaiveld met historische boerderijen.

Stedelijk weefsel:
Het stedelijk weefsel wordt gekarakteriseerd door een verkeersluwe inrichting. Deze straten verbinden de belangrijke plekken en hebben smalle straatprofielen.



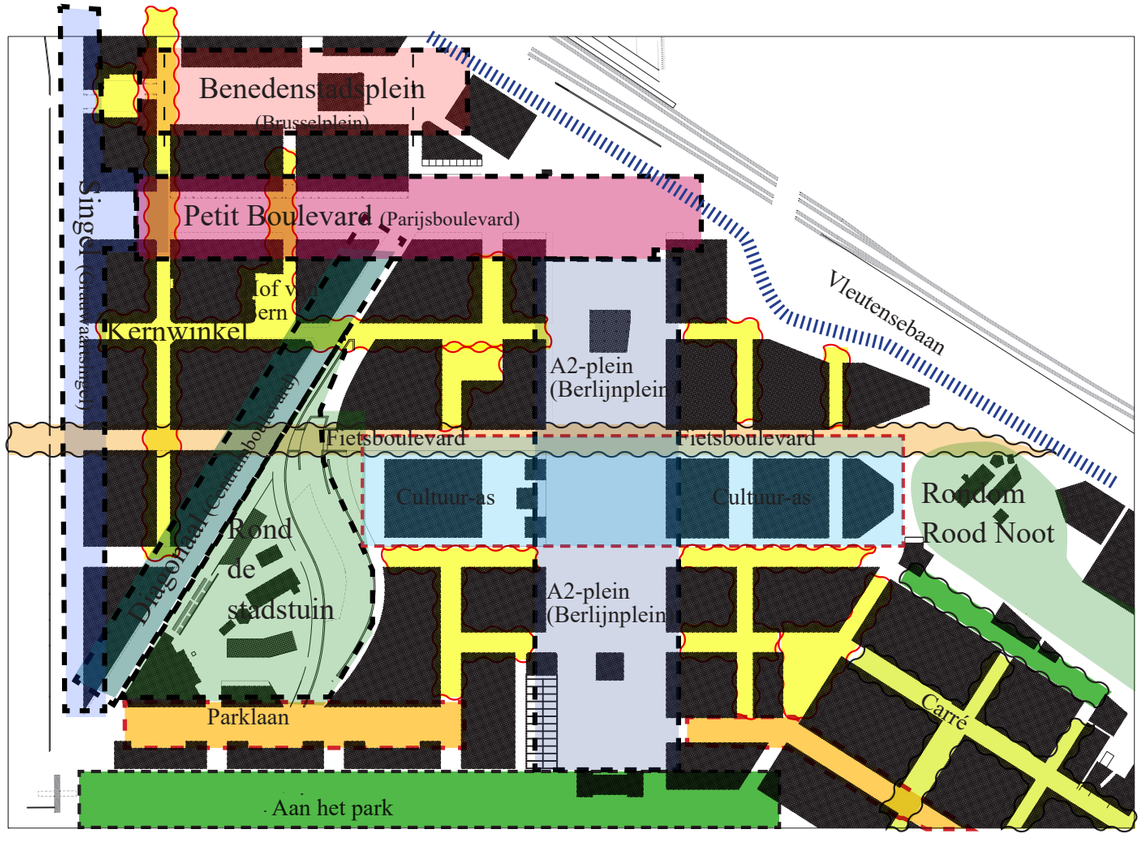
Entiteit Stedelijk weefsel (Hof van Bern)



Entiteit Berlijnplein, een stedelijk breed plein met hoge bebouwing situatie begin 2019



De Stadstuin combineert twee, voor de beleving, belangrijke aspecten: het heeft de geborgenheid van een tuin en de openbaarheid van het stedelijk leven. Het is het samengaan van een fijn gedetailleerde omgeving, waar de rijkdom van het plantenleven centraal staat met een open, toegankelijke plek voor ontmoeting.
Transparantie en weelderigheid zijn de sleutelwoorden voor de inrichting van de Stadstuin. De verankering in de omgeving is van belang: een afwisselende routing met mogelijkheden tot genieten van de tuin door te flaneren en te verpozen.



LRC is opgebouwd uit reeksen van bouwblokken die gegroepeerd zijn in stedenbouwkundige entiteiten met specifieke karakteristieken.
De context van de entiteiten in Leidsche Rijn Centrum laat zien hoe grotere en kleinere entiteiten zorgen voor samenhang.
Entiteit = bestanddeel van het stadsontwerp: stedenbouwkundig herkenbare zone

C Architectuur en beeldkwaliteit

Architectuur en beeldkwaliteit Leidsche Rijn Centrum

Algemene regels voor architectuur en gevels in Leidsche Rijn Centrum kenmerken zich door een hoge massieve plint, veelal uitgevoerd in natuursteen. Wat betreft de materialisatie worden steenachtige materialen (natuursteen /baksteen/ architectonisch beton/ keramische elementen) voorgeschreven om de coherentie met de rest van het centrum te garanderen.
In Leidsche Rijn Centrum zijn dit rijke baksteen tegelplateaus zodat een rustig, maar divers beeld ontstaat.
Gebouwen hebben een hoogwaardige, zorgvuldige afwerking waarbij compositie, plastiek, geleding, ritme en tektoniek een belangrijke rol spelen.
Bijzonder gedetailleerde hoge entreepartijen en hoekoplossingen verrijken dit beeld. Gedempte, natuurlijke kleuren zorgen voor samenhang met de overige bebouwing.

Algemene architectonische richtlijnen LRC

- In principe staan alle gebouwen architectonisch 'op de grond', met een rechte lijn van elkaar gescheiden, met een plint, lijf en dak, twee beëindigingen aan weerszijden en een eigen ontsluiting, ontworpen door verschillende architecten.
- Aan de straatzijden tonen de gebouwen zich vooral als steenachtige massa met uitgespaarde openingen voor ramen en buitenruimtes; aan de binnenzijden van de bouwblokken openen de gebouwen zich veel verder, met glas, balkons en lichtere kleuren rondom de groene binnentuinen.
- De gebouwen verstaan zich met elkaar als stedelijke gebouwen, in materiaal, detaillering en kleurgebruik; al te opzichtige breuken en contrasten moeten worden vermeden.
- De bruto hoogte op de begane grond van alle gebouwen bedraagt minimaal 4,50m om functieverandering door te tijd heen te kunnen accommoderen.
- De gebouwen maken onderdeel uit van stedenbouwkundige entiteiten die karakteristieken aan de maat, schaal en kleur van de gebouwen geven om per entiteit een maximale samenhang te geven.
- Belangrijke hoeken worden geaccentueerd met een architectonische bekroning.
- De gebouwen worden bekroond met ofwel set backs, verschillende dakvormen, daklijnen, en dakbeëindigingen.



Rijke baksteen tegelplateaus



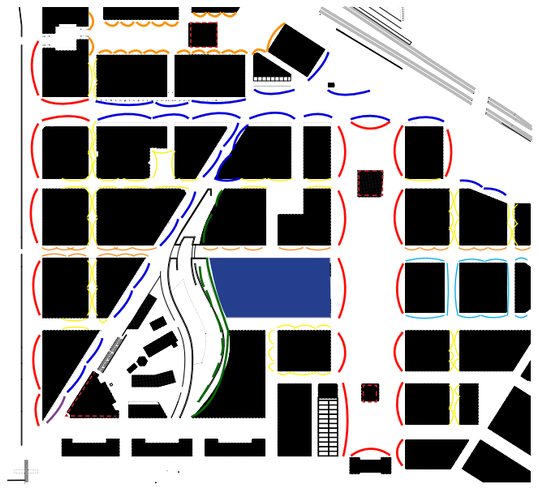
"De gevels kenmerken zich door een massieve plint veelal uitgevoerd in natuursteen.

De gevel wordt door ornamenten verrijkt met rijke baksteen tegelplateaus en tektoniek zodat ook een _divers_beeld ontstaat.

Bijzonder gedetailleerde hoge entreepartijen en hoekoplossingen verrijken dit beeld."



Bekroning en dakopbouw, Sauvage, Parijs



Compartimentering

Architecten

In Leidsche Rijn Centrum is de architectendemarcatie (afwisseling van architecten en beeld) van belang om de afwisseling en schaal van gebouwen op een inhoudelijke manier te maken. Verschillende architecten maken panden in één bouwblok wat de uitstraling van de omgeving zal bepalen en de context vorm zal geven.
Hierdoor worden gebouwen ontworpen die onderdeel zijn van een straatwand of plein in plaats van zich als object te manifesteren.



Luuk Kramer

Brusselplein

2 Opgave Culturele voorziening

A Opgave Culturele voorziening

B Stedenbouwkundige inpassing

C Ruimtelijke randvoorwaarden

D Architectuur en beeldkwaliteit

A Opgave Culturele voorziening

De opgave betreft het ontwerp voor de culturele voorziening op kavel F2 in LRC-Zuid.

Dit belangrijke publieke gebouw of gebouwencomplex is centraal gelegen in Leidsche Rijn Centrum op de Cultuur-as tussen het Berlijnplein en de stadstuin en zal het culturele hart vormen van het centrum. Er wordt gevraagd om een gebouwcomplex dat onderscheidend is als publiek gebouw en plek met kwaliteit en allure waar creativiteit, innovatie, ontmoeting, natuurinclusiviteit en duurzaamheid centraal staan.
Het ontwerp zoekt de verbinding bij de omliggende bebouwing en plekken op een manier zodat het een toegankelijk en uitnodigende drempelloze voortzetting is van de stad. De gebouwen zijn open en hebben een welkome uitstraling naar de stad waarbij de relatie tussen binnen en buiten van groot belang is.

Het kavel meet tot 144m in de lengte en een breedte van 70m met een licht gekromde kavelgrens aan de westzijde die de slingerende lijn van de stadstuin oppakt.
Aan de noordzijde grenst het complex aan de Vaduzdijk, hier loopt de straat af met zo'n 4,5 meter waardoor de -1 verdieping hier aan de straat grenst.

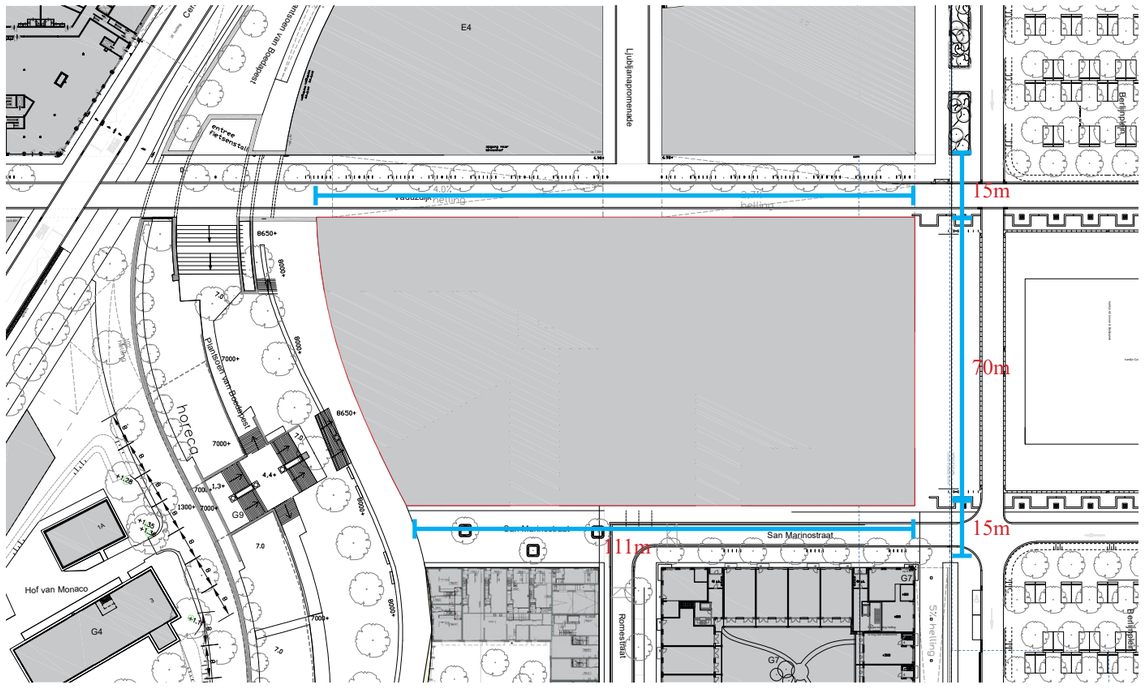
Het algemene hoogteniveau van het maaiveld is 8,65m +NAP. Aan de oostzijde grenst het kavel aan het Berlijnplein deze is gelegen boven op de gebouwde A2-tunnel. Een deel van het kavel is gelegen op de naast de A2 tunnel gelegen stadsbaantunnel. Aan de westzijde grenst het gebouw aan de stadstuin.

Alle gebouwen in Leidsche Rijn Centrum hebben een hoge plint van minimaal 4,5m om functieverandering in de toekomst te kunnen laten plaatsvinden. De flexibiliteit en kwaliteit van deze ruimtes spelen bij de culturele voorziening een prominente rol.

In dit document worden waarden en intenties van Leidsche Rijn Centrum en het kavel genoteerd opdat het programma van het kavel en de ontwikkeling zich op een vanzelfsprekende maar onderscheidende wijze in het stedenbouwkundig plan en stedelijk weefsel van Leidsche Rijn Centrum past.

Speerpunt is de kruisbestuiving tussen verschillende functies en programma, plekken voor presentatie en de ateliers en werkplekken. De publieke ruimte als hart van het complex speelt hier een cruciale rol in. Er is speelsheid tussen de gebouwen mogelijk. Er wordt een balans gezocht in de presentie tussen de verschillende 'bewoners' van de voorziening.

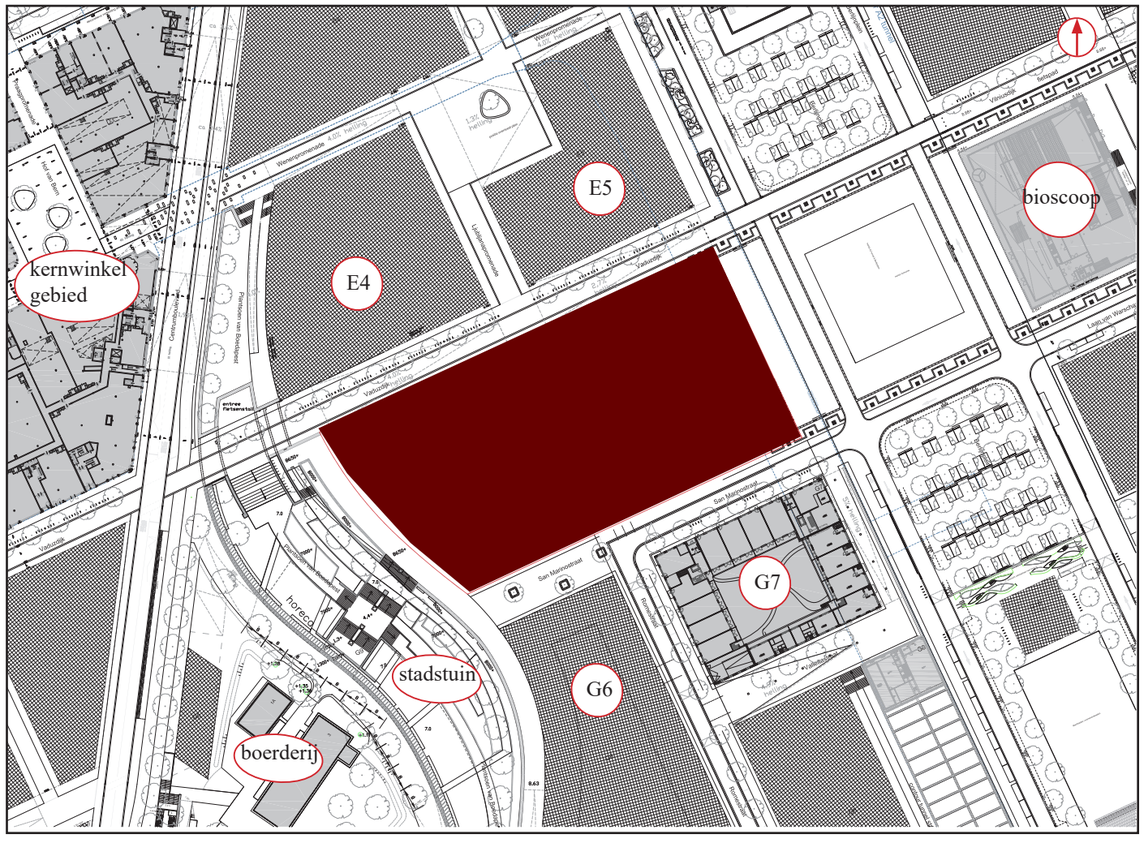
Het is de bedoeling dat er een samenhangend, ten opzichte van de omgeving onderscheidend gebouwencomplex wordt gerealiseerd. Verschillende gebouwen kunnen een eigen identiteit en expressie hebben en een eigen karakter, al is het niet de bedoeling dat er versnippering optreedt.



Kavel F2 met afmetingen van het kavel en relatie tot de directe bebouwing



Kavel F2 in de huidige situatie



Kavel F2 in de directe context, genoord.

B Stedenbouwkundige inpassing

In Leidsche Rijn Centrum is het uitgangspunt dat gebouwen zich tot de openbare ruimte verhouden. Samen dragen zij met de overige gebouwen in een gedefinieerde openbare entiteit als een straat, een plein, boulevard, park of singel, bij aan een evenwichtig en coherent beeld.
De entiteiten krijgen hun samenhang en identiteit door eenheid en/of juist diversiteit in kenmerken.
Per entiteit worden enkele karakteristieken vooraf beschreven en geladen en vervolgens ook gemaakt door de nieuwbouw ten opzichte van de overige bebouwing te beschouwen en op elkaar te laten reageren.

Voor de Culturele voorziening is het belang om de waarden van deze entiteiten te kennen om op een juiste wijze onderscheidend of soms juist meer verbindend te kunnen zijn. Dit kan op verschillende manieren door in maat en schaal, vormgeving, opbouw, kleur of bijvoorbeeld in materialisatie onderscheidend of verbindend te zijn.

De Cultuur-as:
De Cultuur-as is een promenade waar bijzondere en mogelijk uitgesproken, onderscheidende en feestelijke publieke gebouwen met een culturele of maatschappelijke functie een plek hebben. Dit is de belangrijkste entiteit die het westelijk en oostelijk deel van LRC met elkaar verbindt. De verbijzonderde inrichting van de openbare ruimte en de openbare publieke functies zorgen voor een route om te flaneren. De Cultuur-as wordt opgespannen tussen de twee, verdiept in het groen gelegen, oude boerderijen. De Culturele voorziening is gelegen op de cultuur-as, aan de overzijde van het Berlijnplein maakt de bioscoop onderdeel uit van de stedelijke wand van het plein.

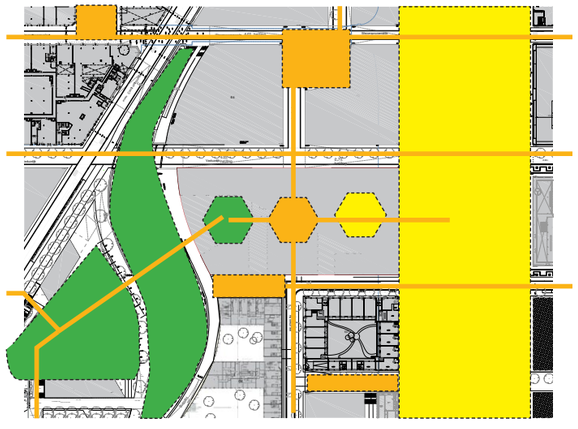
Het Berlijnplein
Een groot evenementenplein, gelegen op de A2-kap. Rondom het plein is stedelijke bebouwing gelegen waarmee de ruimte wordt gedefinieerd. Kleuren van de bebouwing zijn donkerder, bruin, rood, natuurlijk en gedempt, uitzondering hierop zijn de publieke gebouwen op de cultuur-as die het Berlijnplein centraal kruist en zijn uitgesprokener van karakter. Binnen deze grotere schaal van zichtbare bouwblokken aan het plein is het noodzakelijk om detail en menselijke maat toe te voegen; rijk gedetailleerde gevels.
Aan het Berlijnplein hebben de gebouwen een hoge plintverdieping van minimaal 4,5m (tot 6m), in verhouding tot de bebouwing. Het is van belang dat de culturele voorziening zich aan deze zijde niet te bescheiden toont.

De stadstuin:
Een van de twee groene plekken in Leidsche Rijn Centrum, het laagste peil van dit gebied is gelegen op het huidige maaiveld (ca. 1,30+NAP) omdat drie rijksmonumenten (de boerderij Hofstede Terweide uit 1906 en het zomerhuis uit 1898, en de schuur - G4)) behouden blijven (met een culturele of horeca bestemming). Het geleidelijk in hoogte oplopende maaiveld (naar de kap van de A2-tunnel) zorgt ervoor dat deze bijzondere plek in een soort kuil komt te liggen, waar een groen verblijfsgebied ontstaat voor voetgangers met scholen, culturele functies en horeca.
De culturele voorziening is gelegen aan de hooggelegen zonnige zijde van de stadstuin en benadrukt de golvende lijn van de stadstuin. De verbinding aan deze zijde wordt gezocht door het park en het groen in en op de gebouwen en de openbare ruimte door te laten lopen. De diagonale lijn van de trappen (in het verlengde van de boerderij) komt terug in de configuratie van de culturele voorziening.

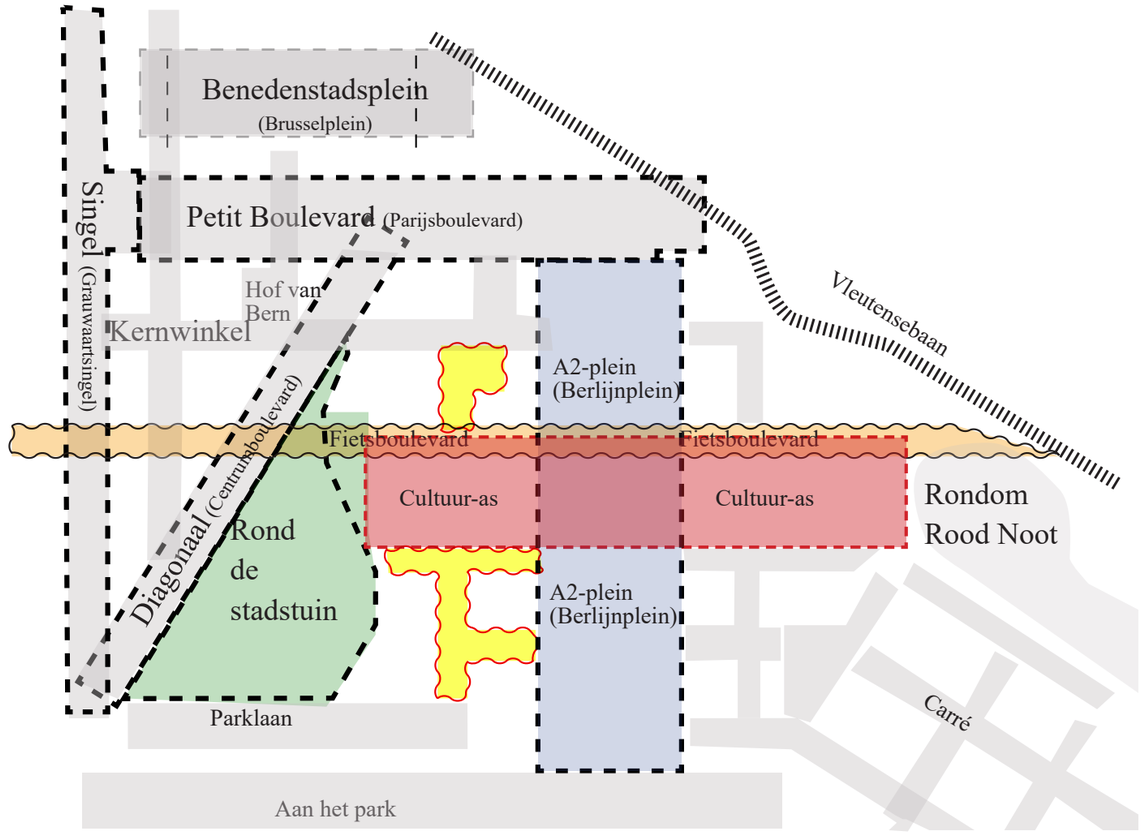
Stedelijk weefsel:
De gele straten zijn smalle straten in het stedelijk weefsel die veelal gekarakteriseerd worden door een verkeersluwe inrichting (voetgangersgebied of bestemmingsverkeer). De afwisseling van panden is divers en heeft een kleinere korrel. De aansluiting van de bebouwing van de culturele voorziening op de omgeving is hier mogelijk sterker om een voortzetting van het publieke netwerk te continueren.



Entiteit Berlijnplein, een stedelijk breed plein met hoge bebouwing situatie begin 2019



Verknoping van de openbare ruimtes op het kavel met het netwerk van pleinen en parken in de context.



Relevante stedenbouwkundige entiteiten voor het cultuurkavel.

Leidsche Rijn Centrum is opgebouwd uit reeksen van bouwblokken die gegroepeerd zijn in stedenbouwkundige entiteiten met specifieke karakteristieken. De context van de entiteiten in Leidsche Rijn Centrum laat zien hoe grotere en kleinere entiteiten zorgen voor samenhang.
Entiteit = bestanddeel van het stadsontwerp: stedenbouwkundig herkenbare zone

C Ruimtelijke randvoorwaarden

Het algemene hoogteniveau van het maaiveld is 8,65m +NAP. Aan de oostzijde grenst het kavel aan het Berlijnplein deze is gelegen boven op de gebouwde A2-tunnel. Een deel van het kavel is gelegen op de naast de A2 tunnel gelegen stadsbaantunnel. Aan de westzijde grenst het gebouw aan de stadstuin.

Het bouwblok kent vier verschillende stedenbouwkundige zijdes.
- Berlijnplein: Groot stedelijk plein bovenop de A2-tunnel.
- De groene stadstuin, met hoogteverschil van zo'n 7m
- Aan de noordzijde komen de cultuur-as en de fietsboulevard samen; De Vaduzdijk is hier met drukke vrijliggende hoofdfietsroute aan de cultuur-as gelegen.
- De Romestraat en San Marinostraat; deze straten zijn stedelijke smalle straten met bestemmingsverkeer. Ze continueren het stedelijk weefsel.

Herkenbare expressie

Er zijn verschillende belangrijke waarden om het complex in de context op een juiste wijze in te passen. Er wordt gevraagd een herkenbaar cultuurcomplex te ontwerpen dat zich vooral aan de zijde van het Berlijnplein en aan de zijde van het park onderscheidt. De lange zijde aan de fietsboulevard onderscheidt zich ook, in iets mindere mate. Bezoekers worden het gebied in getrokken door middel van bijzondere onderscheidende gebouwen en openbare ruimtes, centraal in het kavel.

Netwerk van pleinen.

De relatie met openbare ruimtes wordt gezocht door verschillende plekken op de culturele kavel te maken met een eigen sfeer en gebruik, aansluitend op de context.

Bouwhoogte

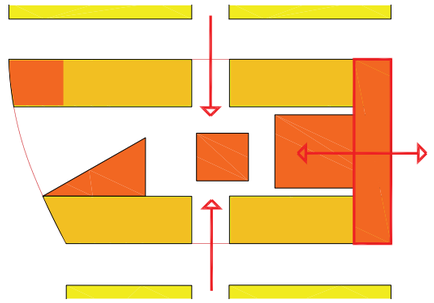
Het bouwvolume heeft direct aan de langszijdes een hoogte die maximaal aansluit op de omliggende bebouwing. Centraal is een hoogteaccent mogelijk binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Aan de zijde van het Berlijnplein is een strook gelegen bovenop de stadsbaantunnel. Hier is een beperkt gewicht mogelijk op deze reeds gebouwde constructie waar rekening mee moet worden gehouden. Mogelijk behoort een sierlijke overdekte ruimte of een expressief overstek tot de mogelijkheden om het publieke en culturele karakter van het gebouw tot uitdrukking te laten komen.
De getoonde indicaties van bouwvolumes voor de culturele voorziening in dit document zijn geen eis of blauwdruk voor de opgave, maar geven de intentie weer van een algemeen stedelijk prominent cultureel gebouw waarbij de vertaling van het conceptprogramma van eisen als uitgangspunt is gehanteerd.

Rooilijnen.

De grenzen van het bouwkavel worden zo veel mogelijk opgezocht, de verbinding met de stadstuin wordt gemaakt middels een diagonale lijn. In de kaart voor Rooilijnen staat de noord-oosthoek grijs ingekleurd. Indien op de hoek een openbare buitenruimte gemaakt zou worden, wordt gevraagd om deze als volume vorm te geven waarmee de hoek een onderdeel van het gebouwde volume aan het plein is en de openbare ruimte een interieure kwaliteit krijgt.

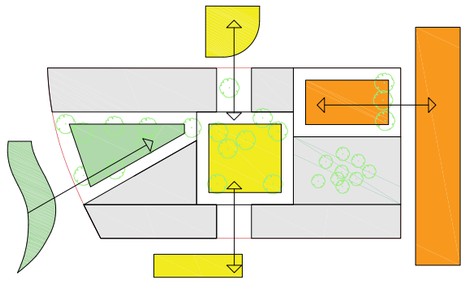
Verbinding en openheid van de plint

Herkenbare expressie



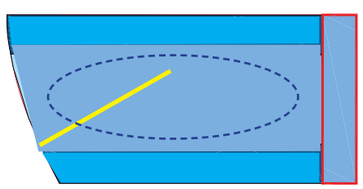
Het zwaartepunt van de herkenbare expressie bevindt zich aan het Berlijnplein en centraal in het gebied.

Relatie omgeving, verweving met context, openbare ruimtes en groen



3 - 4 pleinruimtes Minimaal 1 direct aan straat grenzend, minimaal 1 besloten
Minimaal 1 groen, minimaal 1 stedelijk programmeerbaar

Bouwhoogtes / volume



Massa past bij LRC, stevig volume
Indicatief, begeleidende hogere bebouwing aan straatzijdes.
Centraal mogelijk accent -
Aan Berlijnplein directe 1e zone beperkte belasting
Verbinding met diagonaal stadstuin

Er zijn meerdere ingangen en gezichten nodig voor de verschillende doelgroepen en programma. In een centraal hart komt veel samen en is het brandpunt van de synergie van de verschillende toekomstige bewoners en bezoekers van het complex. De plint straalt overal openheid uit.
Fasering

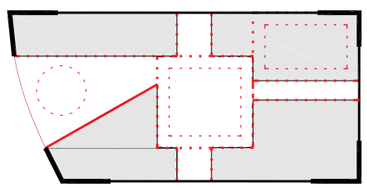
De voorliggende opgave is de realisatie van de 1e fase van de culturele voorziening. De eerste fase betreft een hoeveelheid m2 BVO met specifieke functies die publiek en semi-publiek van aard zijn. In combinatie met de gevraagde buitenruimtes is het gebied dat in de afbeelding oranje is gekleurd zeker nodig voor de 1e fase. Vanwege de huidige placemaking op het terrein waar reeds aan de programmering wordt gewerkt is het niet mogelijk om de zuid-west hoek reeds te bebouwen. Daarnaast bestaat de wens om voldoende compact te bouwen, maar ook genoeg kwalitatieve buitenruimtes te maken. Vandaar dat er een zoekgebied is aangegeven dat mogelijk tot fase 1 behoort.

Daken en groen.

De dakverdieping dient als 5e gevel te worden behandeld, daken met daktuinen en buitenruimtes, een groen sedumdak of een dak bedekt met zonnepanelen geniet hierbij de voorkeur. Openbare ruimte loopt mogelijk ook over de daken heen waardoor daken publiek toegankelijk zijn en er dakroutes ontstaan.

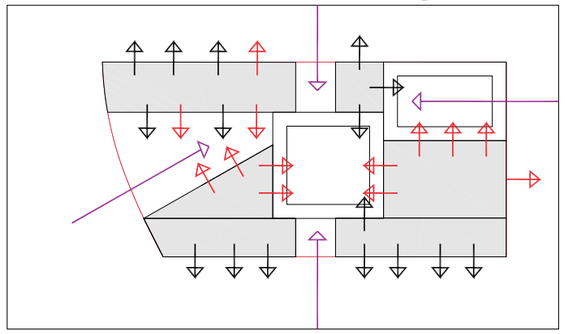
Van groot belang is de inpassing van groen in het complex. Zowel op maaiveld als op de terrassen en daken. Kassen en stadslandbouw behoren ook tot de ingrediënten.

Rooilijnen en flexibiliteit



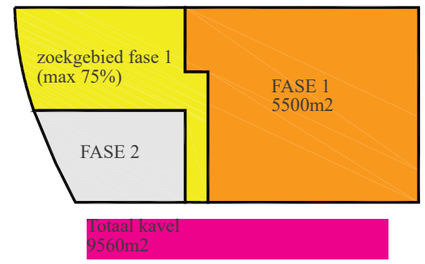
De grenzen van het bouwkavel worden zo veel mogelijk opgezocht, verbinding met stadstuin middels diagonale lijn.

Verbinding; toegankelijk, zichtbaar en sterke alzijdige plinten



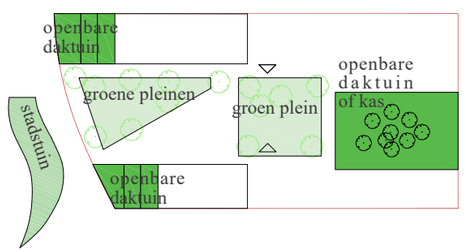
Sterke relatie van de plint met de omgeving
Per zijde minimaal 1 toegang. In de noord-zuid verbinding in het verlengde van de straten, bij de stadstuin in het verlengde van de trap.

Fasering -uitgifte



FASE 1
Zoekgebied fase 1 (maximaal 75% van uitbreidings fase te bebouwen)
FASE 2

DAKEN en Groen

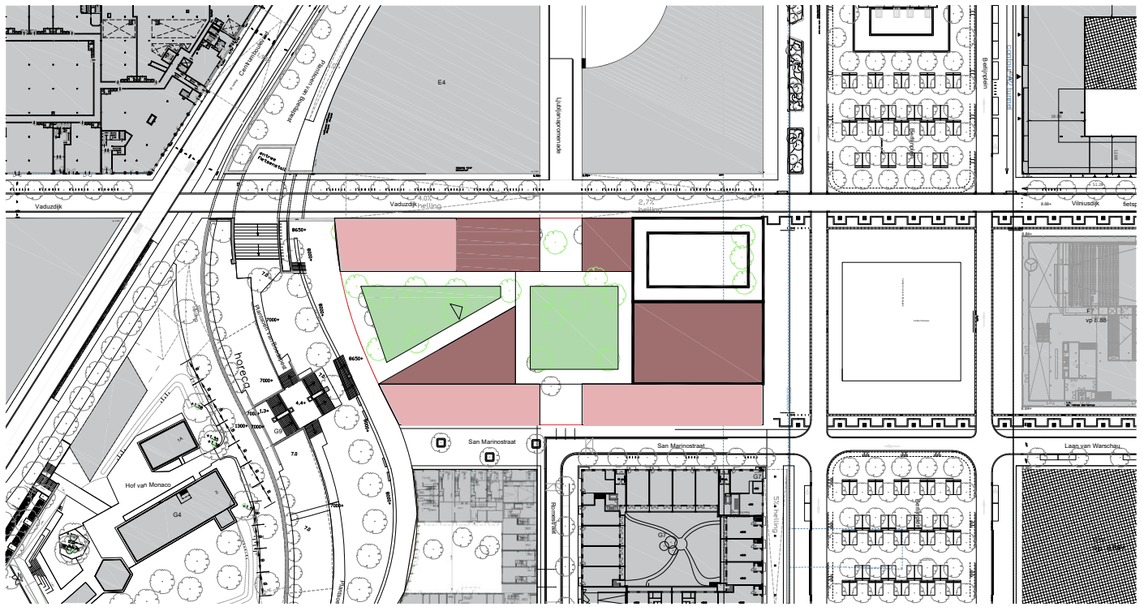


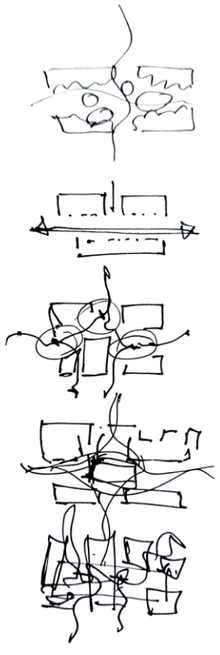
Groene daken, pleinen en stadstuinbouw/kassen. Het publieke maaiveld loopt mogelijk door naar de verdiepingen en daken.

Scenario’s functionele ordening

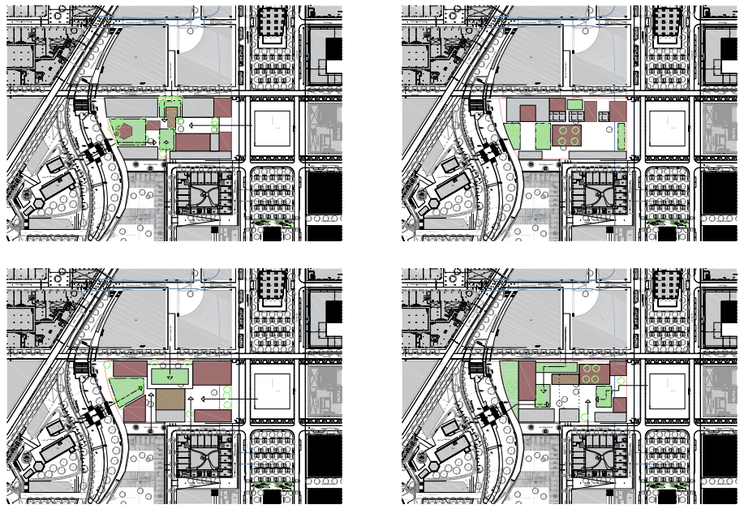
Met betrekking tot een definitieve organisatie van het programma op het kavel zijn nog verschillende scenario’s (of andere scenario’s) mogelijk. In samenwerking en overleg met de gebruikers zijn een aantal mogelijke configuraties en verschillende waarden en kansen gefilterd. Deze studies hebben geleid tot een voorkeursmodel. Dit model is geen blauwdruk, maar bevat wel verschillende waarden als openbare buitenruimtes en verbinding, korrelgrootte van massaopbouw en bebouwingen en verdeling van functies, organisatie van het complex als een culturele Hub.
De plek van de functies en openbare ruimtes zullen in nauw overleg met de gemeente en de gebruikers aan de hand van het huisvestings-concept en het programma van eisen met relaties en randvoorwaarden van binnenruimtes en buitenruimtes worden gekozen en doorontwikkeld.

Scenario 6
Op het kavel in rood de publieke zalen en herkenbare onderdelen.
Er ontstaat een netwerk van 3 pleinen op het plot van verschillende grootte en betekenis.
Sterke verbinding met het netwerk van de stad.





Overige scenario’s van ruimtelijke organisatie die hebben geleid tot het huidige voorkeursmodel.



D Architectuur en beeldkwaliteit

Architectuur en beeldkwaliteit Culturele voorziening

Algemene regels voor architectuur en gevels in Leidsche Rijn Centrum worden beschreven in het onderdeel Masterplan Leidsche Rijn Centrum.

De Culturele voorziening neemt een bijzondere positie in en zal een onderscheidend complex van gebouwen zijn.
Er wordt gezocht naar een innovatieve, warme en duurzame uitstraling waarbij groen een belangrijke rol speelt.
Om te zorgen dat de gebouwen een relatie aangaan met de omliggende bebouwing wordt gevraagd om slimme subtiele relaties te leggen met de kwaliteiten en waardes van de bebouwing in Leidsche Rijn Centrum. Compositie en geledingen, plasticiteit, robuustheid, verfijning en rijkheid van de detaillering spelen hierbij een rol.

Gebouwen hebben een hoogwaardige, zorgvuldige afwerking waarbij compositie, plastiek, geleding, ritme en tektoniek een belangrijke rol spelen.
Bijzonder gedetailleerde hoge entreepartijen en hoekoplossingen verrijken dit beeld. Gedempte, natuurlijke kleuren zorgen voor samenhang met de overige bebouwing.

- Mogelijkheid voor flexibiliteit in gebruik van ruimtes om functieverandering (of culturele invulling) door de tijd heen te kunnen faciliteren geldt voor het gele complex.
Voor de begane grond betekent dit een minimale bruto hoogte van 4,50m.
- De gebouwen maken onderdeel uit van stedenbouwkundige entiteiten die karakteristieken aan de maat, schaal en kleur van de gebouwen geven om per entiteit een maximale samenhang te geven.
- Belangrijke hoeken worden geaccentueerd met een architectonische bekroning.
- De gebouwen worden bekroond met ofwel set-backs, verschillende dakvormen, daklijnen, en dakbeëindigingen.
- De gebouwen verstaan zich met elkaar als stedelijke gebouwen, in materiaal, detaillering en kleurgebruik; al te opzichtige breuken en contrasten binnen het kavel moeten worden vermeden.

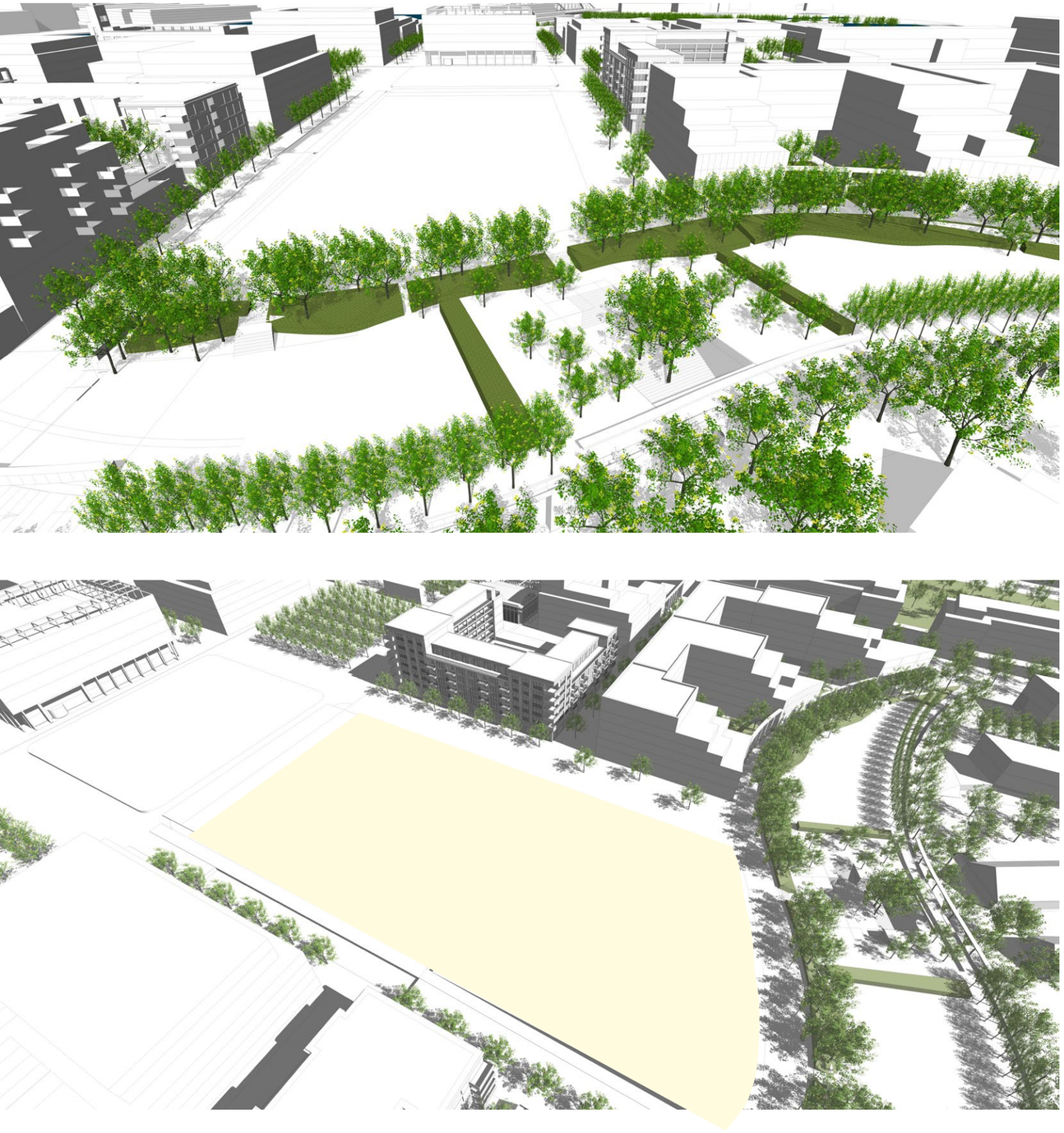
Kunstenaars en makers dragen mogelijk bij aan de verrijking van het gebouw waardoor ornament betekenis krijgt. Samenwerkingen tussen architecten en kunstenaars kunnen de gebouwen sterker aan de plek verankeren.

Menselijke maat en geborgenheid zijn daarnaast belangrijke karakteristieken. De modulaire benadering en gefaseerde groei, de voeding en initiatie door creatieve impulsen en experiment betekent niet dat het gebouw een tijdelijke uitstraling krijgt.

Architecten

In Leidsche Rijn Centrum is de architectendemarcatie (afwisseling van architecten en beeld) van belang om de afwisseling en schaal van gebouwen op een inhoudelijke manier te maken. Verschillende architecten maken panden in één bouwblok wat de uitstraling van de omgeving zal bepalen en de context vorm zal geven.
Voor de culturele voorziening is er een hoge ambitie op het gebied van vormgeving. Er wordt een minimum van 2 goede architectenbureaus gevraagd waarbij de competenties complementair zijn. 3 of meer architectenbureaus wordt positiever gewaardeerd. Elke architect draagt verantwoordelijkheid voor het ontwerp van minimaal 1 gebouw. De wijze waarop verdelingen tussen architecten worden gemaakt draagt inhoudelijk bij aan de hiervoor omschreven intenties.

Situatie van het kavel met indicatieve toekomstige stedelijke situatie.



3 Context en bijlage

A Referenties en inspiratie

B Verkeer

C Openbare ruimte

D Nabije bouwprojecten en context

A Referenties en inspiratie





Stedenbouwkundige opbouw

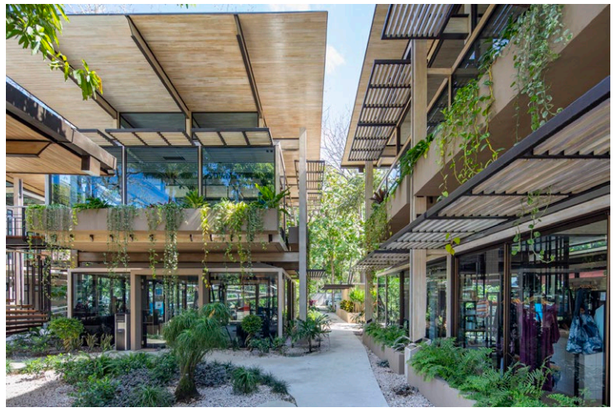
subtiele diversiteit, maar samenhang binnen de bebouwing. Als complex ten opzichte van het stedelijk weefsel publiek onderscheidend. Doorwaadbaarheid, verweving van plekken en bijzondere bekroningen ter ondersteuning van de herkenbaarheid.



Onderdeel van de cultuuras

uitstraling van sequentie van diverse publieke buitenruimtes en binnenruimtes met beleving van culturele creatieve waardes, verbinding en expressie











Centrale ontmoetingsplekken

Centrale plekken voor ontmoeting en evenementen met ruimte voor een flexibele opstelling nemen een belangrijke plek in binnen het complex.





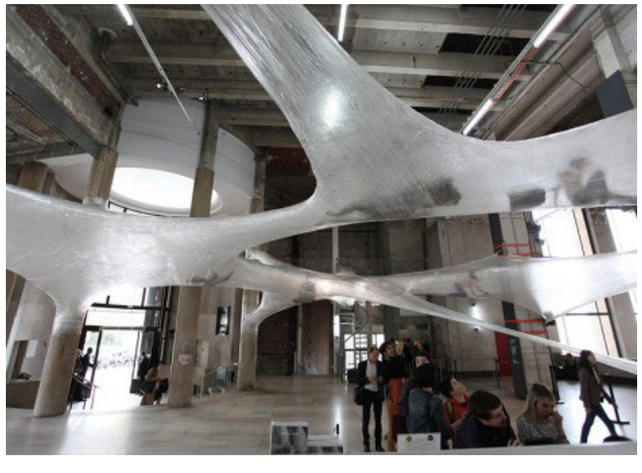
Plint en maaiveld

open uitnodigende transparante plinten en herkenbare entree's binnen de gebouwde structuren. doorkijkjes, en doorwaadbaarheid met een uitnodigende vormgeving met aandacht voor detail.

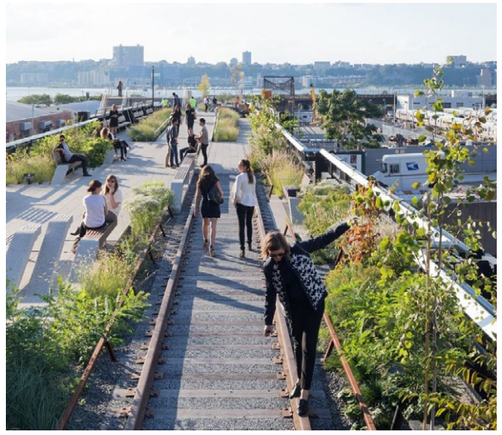




















Groen en natuurinclusiviteit

De gewenste beleving en betekenis van groen wordt op diverse manieren ingezet met voldoende inhoudelijke onderbouwing





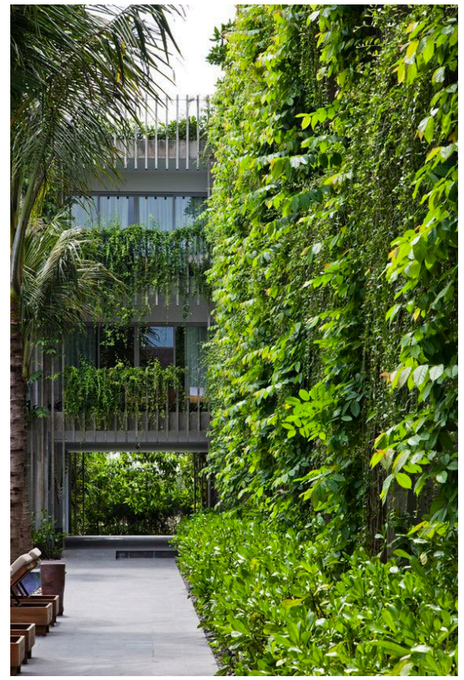
Netwerk en kwaliteit van openbare ruimtes

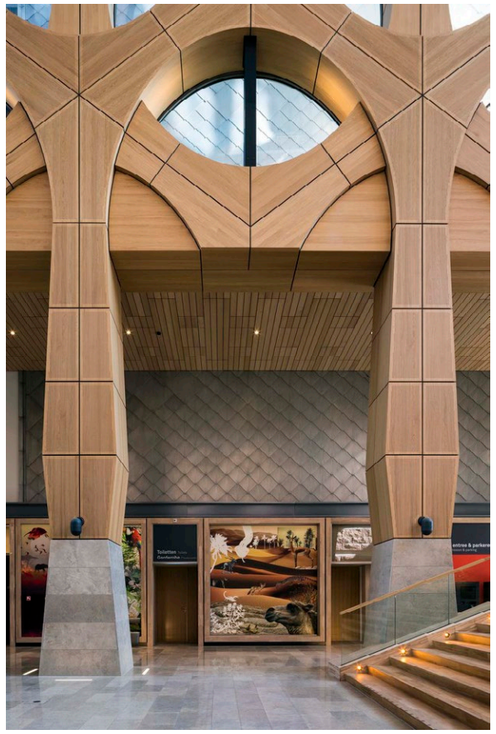
het silhouet, proporties en inrichting van de buitenruimtes (of omsloten buitenruimtes) nodigen uit tot verschillend gebruik en betekenis.





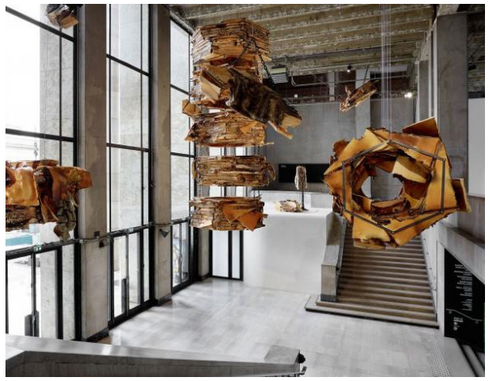








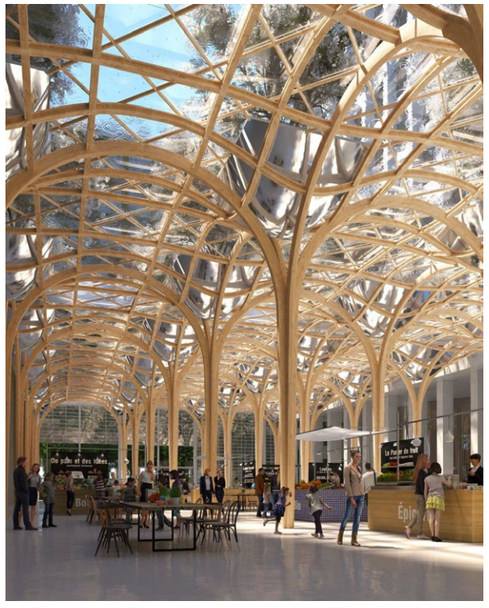




Interieure beleving

De menselijke maat in detaillering en verhoudingen zorgt dat de buitenruimtes verblijfsplekken worden. Toegankelijkheid en laagdrempeligheid zorgen voor uitnodigende plek.









Herkenbaarheid architectuur en publiek karakter

Hoogwaardige kwaliteit en publieke allure, duurzame ambities en innovatief, toekomstgericht creatief brandpunt als ingrediënten voor de vormgeving.











Centre Pompidou, publieke toegang tot kunst en cultuur



Fragmentengebouw Rijksmuseum, hergebruik in een collage van gesloopte gebouwen uit heel Nederland in een samenhangend geheel.

Innovatie, kwaliteit en ontwerp

Inspiratievolle bijzondere gebouwen met een ambitie om bij te dragen aan de kwaliteit van onze gebouwde omgeving en samenleving.



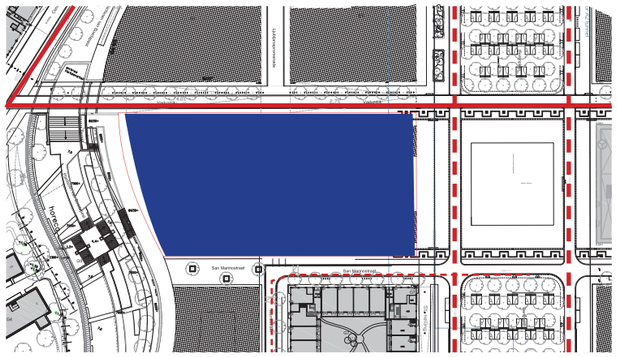
Hundertwasserhaus, gezond groen leven en menselijke maat, identiteit en betrokkenheid.



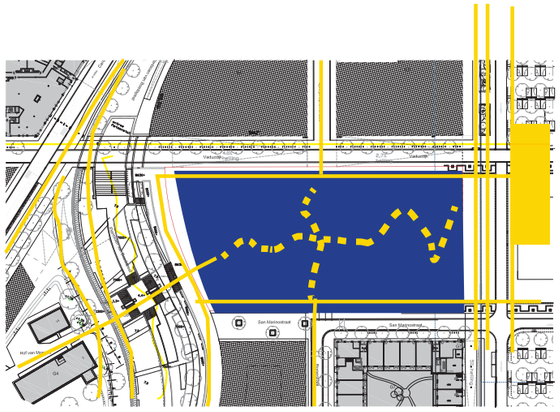
Rietveld Schröderhuis, verweving van kunst met vooruitstrevende uitgangspunten voor kwaliteit van wonen en flexibiliteit.

B Verkeer

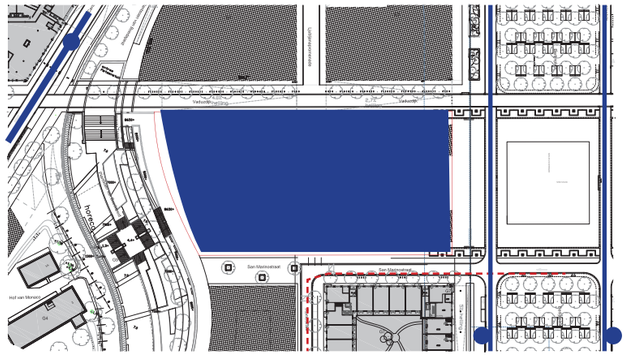
De culturele cluster is gelegen tussen twee belangrijke openbare ruimtes, aan de ene zijde aan het evenementenplein en aan de andere zijde aan de groene stadstuin.
De ontsluiting per auto is goed, maar in het centrumgebied is er extra veel aandacht voor openbaar vervoer, fietsverbindingen en voetgangersgebieden. De routes zijn hier schematisch weergegeven.



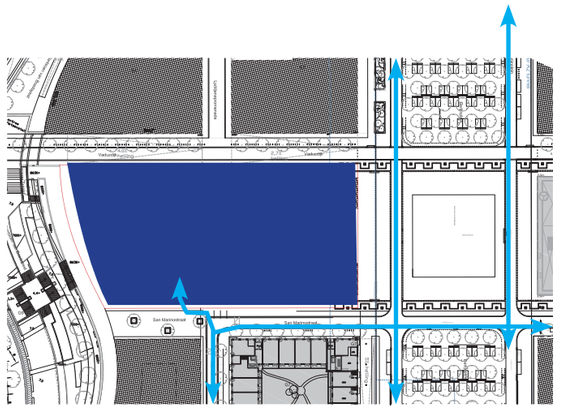
Bereikbaarheid fiets



Voetgangers



Bereikbaarheid openbaar vervoer



Bereikbaarheid auto/laden-lossen

C Openbare ruimte

De getoonde inrichtingsplannen voor de openbare ruimte zijn deels nog in ontwikkeling. Aanpassingen hieraan t.b.v. de inpassing van de gebouwen zullen uiteraard t.z.t. aan bod komen.

De aansluiting van de openbare ruimte op de directe omgeving met name aan de noord en zuidzijde dient weinig tot geen contrasten te maken en aan te sluiten bij de vormgeving van het openbaar gebied dat ter plaatse van de cultuur-as reeds een eigen kwaliteit zal kennen.



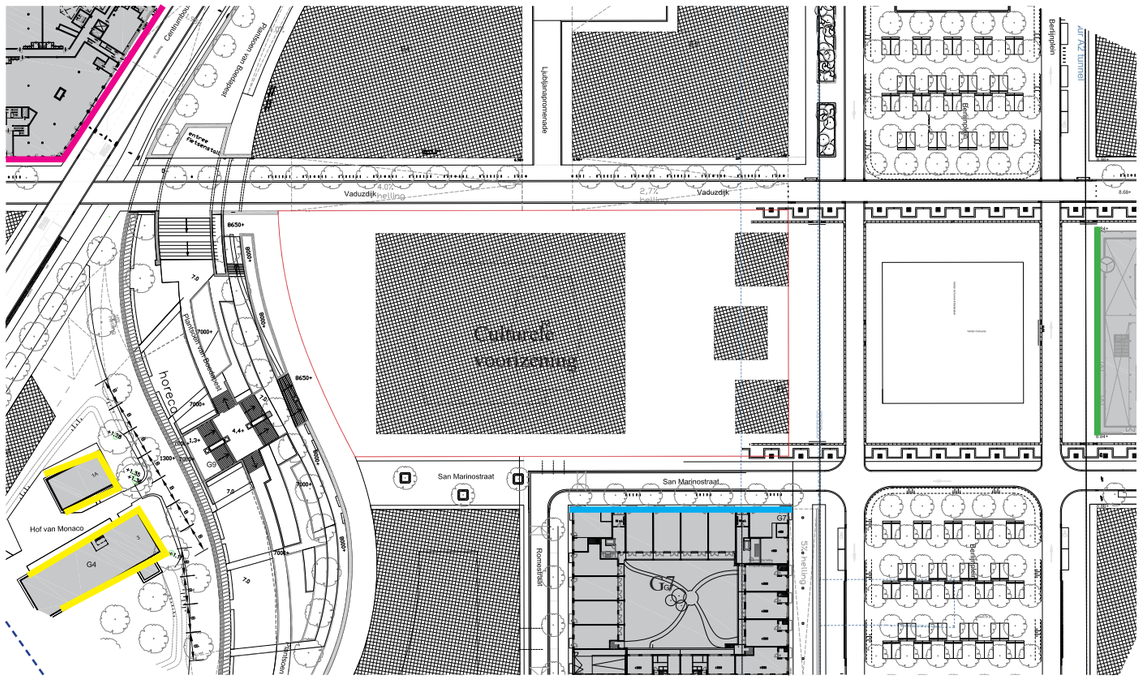
Hoogwaardige inrichting openbare ruimte Leidsche Rijn Centrum met een grijze natuursteen zone aan de gebel. Dit deel is reeds gerealiseerd naast het kantoor van Capgemini in LRC-Noord.

8 Nabije bouwprojecten en context

In Leidsche Rijn Centrum zijn meerdere gebouwen in aanbouw of in een vergevorderd ontwerpstadium.
Deze toekomstige bebouwing zal het decor vormen waarin ook het Culturele gebouw een plaats zal krijgen

Naast het kernwinkelgebied dat reeds in aanbouw is en de aan het Berlijnplein geopende bioscoop zijn er nog een aantal andere gebouwen reeds gerealiseerd, in aanbouw of in ontwikkeling in de directe nabijheid van het kavel.

Hieronder een beeld van deze gebouwen/projecten ter illustratie van de directe (toekomstige) context voor F2.



F7 - Bioscoop - DP6
G6 - Woongebouw “La Boutique” - DE-architecten
C1 t/m E2 Kernwinkelgebied, o.a. AWG, Kollhoff,
DOK, Geurst & Schulze, Cruz y Ortiz,
De Zwarte Hond, RPHS+
G2 Basisschool Onder de Bogen, Cita Architecten
Boerderij Hofstede Terwijde

Bioscoop DP6, F7

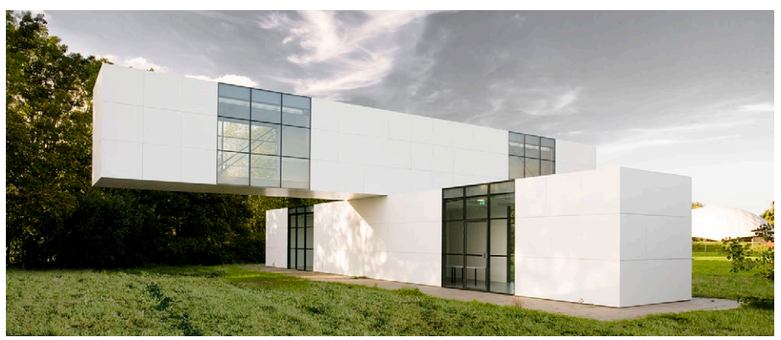
Het ontwerp van de bioscoop voor Cinemec (nu Pathé) aan het Berlijnplein is gemaakt door DP6 architecten.
Het gebouw is ook gelegen op de cultuur-as en neemt hierdoor een bijzondere positie in aan zowel de noord-zuid as (Berlijnplein) als de oost-west as (Culltuur-as).
Het gebouw heeft een teruggelegen dubbelhoge transparante plint en volgt hiermee het thema van de arcades. De gevel bestaat uit verschillende tinten “baguettes” die een relatie aangaan met de keramische elementen in de stadsbaantunnel. Op het dak is een frame gemaakt als bekroning van het gebouw.



Bioscoop Pathe DP6 vanaf het Berlijnplein

Stanley Brouwn paviljoen

Het tentoonstellings-paviljoen, ontwerp van Stanley Brouwn en Bertus Mulder is gelegen in het verlengde van de cultuur-as aan het einde van de Singel.



Stanley Brouwn paviljoen

Greenville bouwblok G6

Aan de overzijde van de groene Madridstraat is een bouwblok met woningbouw gelegen die een prominente plek aan de stadstuin heeft. In het bouwblok zijn zes panden ontworpen door de architecten Diederendirrix, Hilberink-Bosch en BedreauxdeBrouwer. Aan de stadstuin opent dit bouwblok zich naar het groen en gaat hiermee een sterke relatie aan door groene terrassen. Aan de straatzijdes wordt aangesloten bij het stedelijk weefsel waarbij meerdere panden naast elkaar worden afgewisseld per straatwand. De ontwerpen hebben allemaal een hoge plint van natuursteen en een rijk gedetailleerde bakstenen midden. Aan de Madridstraat zijn oplopend met het maaiveld achtereenvolgens een ontwerp van DierderenDirrix, BedauxdeBrouwer en Hilberink-Bosch te zien.



3D Greenville G6 aan de stadstuin en de Madridstraat



G6 Madridstraat met de hoek van de Romestraat



BedauxdeBrouwer Hilberink-Bosch DierderenDirrix

Aanzicht G6 als urban villa's met op de voorgrond de stadstuin (vrije invulling Heijmans)

Woningbouw bouwblok G7

Ontwerp van bouwblok G7, “La boutique” door DE-architecten. aan het Berlijnplein. Deels gelegen boven op de stadsbaantunnel is een ontwerp voor een woongebouw met hoge plint, verschillende woontypologieën en onder maaiveld parkeren.
In de plint zijn portiekwoningen met een hoog plafond, volume opbouw met setbacks (penthouses) en woningen met tuin aan het binnenhof. Reeds opgeleverd



De-Architecten bouwblok G7



Aanzicht gevel “La Boutique” Romestraat

Markthal perron 9

De markthal perron 9 is een overdekte marktconstructie.
Het perron 9 refereert naar de oude functie en locatie van de constructie, namelijk als voormalige perronoverkapping op het station van Utrecht Centraal. Hier is de bijna 100m lange constructie in drieen geknipt en aan elkaar bevestigd in een vierkante footprint.
Het oorspronkelijke ontwerp is van George van Heukelom uit 1895.



Markthal perron 9 op het Berlijnplein.

D7 Parkeergebouw +P&R LRC

Het parkeergebouw en P&R is gelegen tussen de Parijsboulevard, het Berlijnplein en de Vleutensebaan. Het ontwerp is in uitvoering. Hieronder is het DO van architectenbureau ZECC te zien. Aan het Berlijnplein is een directe entree gelegen voor de auto’s en op de hoeken de voetgangersentrees. Daartussen zijn commerciële ruimtes gelegen voor een zo levendig mogelijke plint. Het gebouw reageert met zijn architectuur aan alle zijden op de context.
Op het dak komt het kunstwerk van Zeger Reyers en Pietertje van Splunter “de hemelgeit”.





Gevel van de parkeergarage aan het Berlijnplein, DO
Overzijde van het Berlijnplein voor het gebouw op kavel D5

Busstation Leidsche Rijn

Op het centrale knooppunt tussen het treinstation en de P&R parkeergarage is een lichte overkapping gemaakt voor het busstation. De structuur met 10 kelken neemt de verschillende richtingen van het stedelijk weefsel in zich op en voegt zich daarmee in de context.
Het ontwerp is van Jo Coenen Architects & Urbanists ism AnnA.



LRC KERN

De architectuur en het beeld sluit aan bij de algemene omschrijving die gemaakt is in het masterplan en voor LRC Kern en LRC Zuid. In de afbeeldingen hiernaast van LRC Kern is het ingezette stedelijke beeld te zien.

LRC Kern is het kernwinkelgebied, winkels in de plinten, daarboven appartementen, een aantal kantoorpanden en gemengd met maatschappelijke functies als een bibliotheek, wijkbureau, culturele voorzieningen en een zorgboulevard. De tientallen ontwerpen zijn o.a. van de architectenbureau's AWG, DOK, Cruz y Ortiz, Geurst & Schulze, RPHS+, De Zwarte Hond, Rapp+Rapp en Hans Kollhoff.

De architectuur is divers maar geïnspireerd op de klassieke stad en volgt de principes van Leidsche Rijn Centrum zoals ook in dit document beschreven. De eenheid wordt gemaakt door een sterke stedenbouwkundige samenhang.

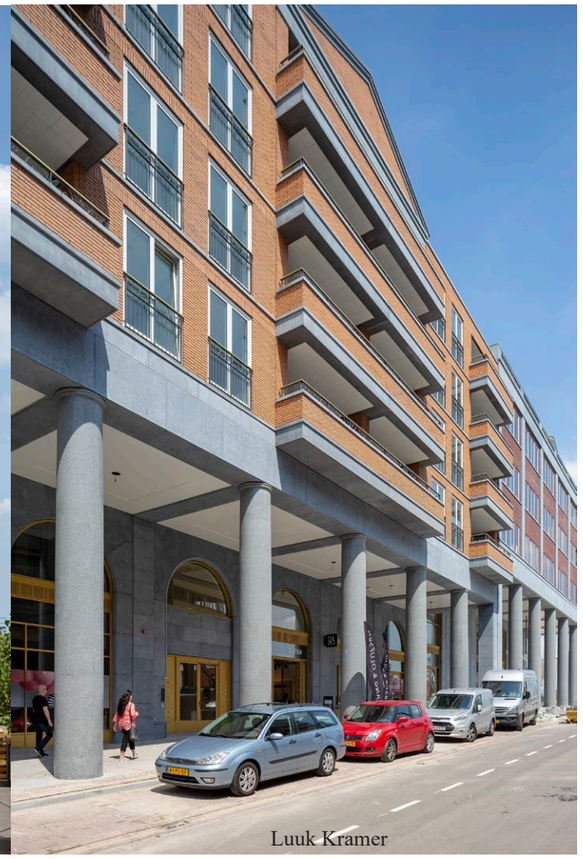

Luuk Kramer


Luuk Kramer


Luuk Kramer

Brusselplein RPHS+/ De Zwarte Hond


Luuk Kramer


Luuk Kramer



Zicht op het puntblok van Cruz y Ortiz op de hoek van de Centrumboulevard en de Parijsboulevard met rechts de kop van het ontwerp van Kollhof.

Hofstede Terweide

Hofstede Terweide is gelegen op het lage huidige maaiveld niveau van ca. 1,30+NAP.
Het omvat drie rijksmonumenten; De boerderij Hofstede Terweide uit 1906
Het zomerhuis uit 1898
De schuur - G4 en de hooiberg.
Ze blijven behouden en worden gerenoveerd met een culturele of horeca bestemming. Het geleidelijk in hoogte oplopende maaiveld (naar de kap van de A2-tunnel) zorgt ervoor dat deze bijzondere plek in een soort kuil komt te liggen, waar een groen verblijfsgebied ontstaat voor voetgangers met scholen, culturele functies en horeca met een historische bebouwing in de kern.



Huidige situatie boerderijen in de stadstuin.



Kopgevel boerderij



Circulaire ambities Berlijnplein

12 november 2020
door Copper8

Inleiding

Deze notitie beschrijft de ambities op gebied van circulair ontwikkelen op het Berlijnplein. Dit geldt als een bijlage bij het ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad'.
Ten grondslag aan dit document ligt een aantal documenten dat in een eerdere fase rondom de ontwikkeling van Berlijnplein is opgesteld zoals het ontwikkelkader 'De toekomst van de stad' en het document 'Ontwikkelstrategie Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum'. Samenvattend zijn hierin onderstaande uitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van de voorziening:

- Een ruimtelijk beeld dat elke paar jaar verandert;
- 'Vorm volgt ambitie';
- De moties 'Circulair Bouwen' en 'Nieuwbouw op eigen grond is energieneutraal'.

Tijdens het gehele proces is het van belang dat alle ambities en de gemaakte keuzes daarin, een plek vinden in de aanbestedingsdocumenten. Dit om ervoor te zorgen dat de gestelde ambities overeenkomen met de uiteindelijke uitvraag die de markt binnenkort gaat ontvangen. De volgende onderdelen zijn opgezet en uitgewerkt:

1. Circulaire vraagstelling en ambitiebepaling -> circulaire strategie
2. Circulaire meetmethodiek -> circulaire selectie- en gunningscriteria
3. Life Cycle Cost analyses -> circulair investeringsbudget
4. Life Cycle Value analyses -> circulaire waardebepaling

NB Circulaire doelstellingen op vlak van programma, beheer en organisatie staan niet in dit stuk.

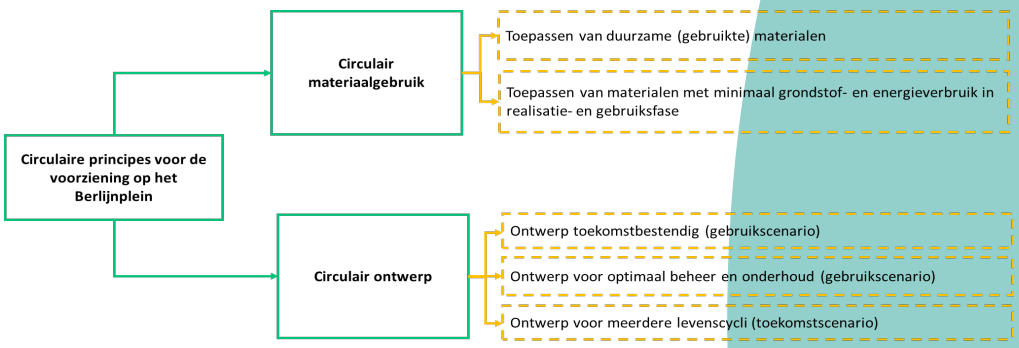
Berlijn plein

1. Circulaire vraagstelling en ambitiebepaling

De circulaire vraagstelling en ambitiebepaling is in nauwe samenwerking met de Gemeente Utrecht tot stand gekomen. Door middel van kennisdeelsessies en een analyse van documenten die in eerdere fasen in het project zijn opgesteld, is er voor circulair bouwen een verdiepingsslag gemaakt. De circulaire strategie heeft ervoor gezorgd dat er een gemeenschappelijke taal is ontstaan met betrekking tot circulair bouwen voor het project Berlijnplein. Een gemeenschappelijke taal is cruciaal, want op dit moment bestaat er (nog) geen sluitende definitie of meetmethodiek dat een 100% circulair gebouw mogelijk maakt.

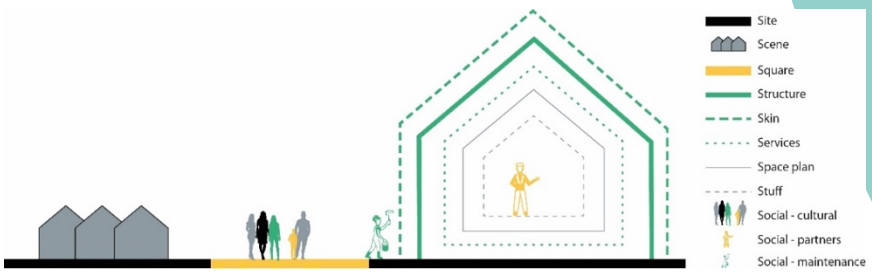
In de circulaire strategie is een vijftal principes uitgewerkt met voor ieder principe eigen prestatie indicatoren. Op deze manier is getracht om circulair bouwen zowel kwalitatief als kwantitatief meetbaar te maken. Dit is nodig om tijdens het vervolgproces te sturen op heldere doelstellingen m.b.t. circulair bouwen. De vijf circulaire principes voor dit project luiden als volgt, zie figuur 1 voor de visualisatie:

i. Toepassen van duurzame (gebruikte) materialen;
ii. Toepassen van materialen met minimale grondstof- en energieverbruik in realisatie- en gebruiksfase;
iii. Ontwerp toekomstbestendig (gebruiksscenario);
iv. Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud (gebruiksscenario);
v. Ontwerp voor meerdere levenscycli (toekomstscenario).



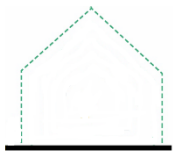
Figuur 1 | Vijftal circulaire principes voor de ontwikkeling van Berlijnplein

Als je kijkt naar de levensduur van een gebouw hebben verschillende systeemlagen, ofwel S-lagen (terrein, constructie, gevel, installaties, inbouw, inrichting) ieder een eigen functionele- en technische levensduur. De prioriteit en specifieke uitwerking van circulaire principes (bijv. gebruiksscenario) is voor iedere laag anders en daarvoor dienen de principes individueel per laag te worden gespecificeerd. Een nadere toelichting op de verschillende lagen kan gedaan worden aan de hand van onderstaand 9S model (verwijzend naar het 6S model van Stewart Brand). In de volgende paragraaf worden de prioritering en specifieke uitwerking van de circulaire principes per S-laag beschreven.



Figuur 2 | Het 9S-model van het Berlijnplein

1.1. Circulaire principes per systeem-laag

 Structure	**Duurzaam materiaalgebruik & ontwerp voor lange (functionele)levensduur** Om de functionele levensduur van het gebouw te verlengen dient de constructie robuust en flexibel te worden gebouwd. Zo kan een gebouw blijvend in functievraag aanpassen en wordt de technische levensduur van het gebouw en materialen zo optimaal mogelijk benut. Hierbij valt te denken aan standaard stramienmaten, extra vrije verdiepingshoogte, over dimensionering, open vloervelden, etc. Om circulair én duurzaam te bouwen wordt er vervolgens gekeken naar het (duurzame) materiaalgebruik. Op welke manier wordt er in de constructie rekening gehouden met het gebruik van materialen en de bijbehorende milieu-impact. Afhankelijk van de ontwerpkeuzes kan er gebruik worden gemaakt van bestaande of natuurlijke materialen (bijv. hout) en daarmee de milieu-impact worden gereduceerd. *Focus circulaire principes:* 1. *Ontwerp toekomstbestendig* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud* 3. *Toepassen van materialen met minimale grondstof- en energieverbruik* *Referentie uitgangspunten: prefab fundering, staalskelet met CLT-vloeren*
 Skin	**Natuurlijke/ duurzame materialen en flexibel** Gevels zijn het visitekaartje voor de buitenkant en bepalen de uitstraling van het ontwerp. Het gevelsysteem dient maximaal circulariteit en duurzaamheid te tonen. Door duurzame, natuurlijke en hergebruikte materialen met elkaar te combineren en daarbij een bijdrage te leveren aan de omgeving, zullen huurders en bezoekers de identiteit van het gebouw herkennen. Daarnaast is een standaard indeling van de gevel en flexibele schil van belang. Door flexibel, demontabel en niet dragende gevelelementen toe te passen, kan de functie van het gebouw veranderen en de functionele levensduur worden verlengd. Ook moet er aandacht zijn voor een grote gevelopeningen en standaard stramienmaten open/dicht. *Focus circulaire principes:* 1. *Toepassen van duurzame (gebruikte) materialen* 2. *Ontwerp toekomstbestendig* *Referentie uitgangspunten: duurzame modulaire gevelsystemen, aluminium kozijnen en gerecyclede bitumen*
 Services	**Hergebruik, aanpasbaar en demontabel** Gebouwinstallaties zijn erg belangrijk in de transitie richting een duurzame circulaire economie. Voor veel duurzame thema's zijn meer installaties en monitoring gewenst. Echter, de ambitie om materiaalgebruik te reduceren staat daar vaak haaks op. Daarom is hier gekozen voor een integrale benadering. Zo wil de gemeente Utrecht de gebouwgebonden installaties zo robuust mogelijk uitleggen om in de toekomst functieverandering (binnen vooraf vastgestelde grenzen) te faciliteren. Voor de gebruikersgebonden installaties is de keuze gemaakt om de focus te leggen op flexibiliteit en aanpasbaarheid om plug-en-play (o.a. uitbreiding, voldoende aansluitpunten en extra monitoring in de toekomst) mogelijk te maken. Tot slot dient het ontwerp maximaal demontabel te zijn om aan het einde van de levensduur hoogwaardig her ingezet te kunnen worden. *Focus circulaire principes gebouwgebonden:* 1. *Ontwerp toekomstbestendig* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud* *Focus circulaire principes gebruikersgebonden:* 1. *Ontwerp voor meerdere levenscycli* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud*

 Space Plan	**Gezond en flexibel inbouwpakket** Met een circulair inbouwpakket wordt een duurzame en flexibele werkomgeving gecreëerd. Een circulair inbouwpakket maakt gebruik van gezonde (gecertificeerde) materialen die gifvrij zijn en minder milieubelastend. Het circulaire inbouwpakket dient demontabel te worden gerealiseerd met een hoge hergebruik potentie in de toekomst. Voor gezonde materialen dient aandacht te zijn voor VOC, plastificeerde, brandvertragende en formaldehyde stoffen. Hiermee worden o.a. gezondheidsklachten zoals allergische reacties, hoofdpijn, misselijkheid en vermoeidheid voorkomen. Ook wordt voor het inbouwpakket vol ingezet op alternatieve verdienmodellen. Hierin wil de gemeente Utrecht dat leveranciers eigenaar blijven van hun producten en materialen en prestaties als dienst te gaan leveren. *Focus circulaire principes:* 1. *Toepassen van materialen met minimaal grondstof- en energieverbruik* 2. *Ontwerp voor meerdere levenscycli* *Referentie uitgangspunten: duurzame modulaire binnenwanden en houten kozijnen/deuren*

2. Circulaire meetmethodiek

Om uiteindelijk inschrijvingen met elkaar te vergelijken en in een aanbesteding te beoordelen, dienen eerder genoemde circulaire principes ook beoordeeld te worden. Deze circulaire meetmethodiek is opgesteld aan de hand van de circulaire principes en is verwerkt in het document van de circulaire strategie. De meetmethodiek heeft zoveel mogelijk 'herkenbare' indicatoren waardoor het aansluit bij de maatschappelijke ontwikkeling op het thema circulariteit.

Voor elk van de vijf principes zal voor Berlijnplein een ondergrens vastgesteld worden en wordt ruimte geboden aan marktpartijen die geselecteerd worden voor het ontwerp, de realisatie en (onderdelen van) het onderhoud, om op één of meerdere principes te excelleren en dus tegemoet te komen aan de gestelde ambities vanuit de gemeente.

De circulaire prestatie-indicatoren luidden als volgt:

- **Gebruikte materialen**. Minimaal hergebruik percentage van de toe te passen materialen door: hergebruikte producten/ componenten, gerecyclede materialen en biobased materialen.
- **Gecertificeerde producten**. Primaire materialen dienen voor 80% te bestaan uit gecertificeerde producten (EPD, HPD, Cradle2Cradle, etc.)
- **Zichtbaarheid**. De ontwikkeling bevat minimaal 5 zichtbare voorbeelden waarin (her)gebruikte materialen of hernieuwbare materialen zijn toegepast. Het verhaal van de materialen laten we zien op de locatie en dit gaat zo onderdeel vormen van de identiteit van het terrein.
- **Milieubelasting** (MPG). Voor de gehele ontwikkeling zal gewerkt worden met een MPG berekening, dat betekent een maximale milieubelasting (schaduwkosten) per m2 BVO op gebouwniveau van € 0,80.
- **Toxiciteit**. Het minimaliseren en/of uitsluiten van het gebruik van toxische materialen zoals geperfluoreerde componenten, vlamvertragers, weekmakers, isocyanaat (plastificeerders) als formaldehyde. Dit om het gebruik van gezonde, emissiearme materialen te bevorderen en te voorkomen dat materialen met schadelijke stoffen worden toegepast. En hiermee blootstelling aan gevaarlijke materialen te voorkomen.
- **Gebouwflexibiliteit**: Met behulp van de rekentool Gebouwflexibiliteit is een berekening van de verkavelbaarheid, aanpasbaarheid en multifunctionaliteit gemaakt, waaruit blijkt dat de mate van gebouwflexibiliteit voldoet aan de creditcriteria.
- **Levensduur en onderhoud**: Er dient een toelichting en motivatie op keuzes in het materiaalgebruik op basis van de verwachte levensduur gegeven te worden. Hierbij wordt levensduur en onderhoud aan elkaar verbonden. Doel is om langere cycli met een aantal onderhoudsmomenten te kunnen vergelijken met kortere cycli en vervanging.
- **Robuust ontwerp**. Er dienen maatregelen getroffen te worden ter bescherming van blootgestelde gebouwonderdelen om vervangingsfrequentie te minimaliseren.
- **Losmaakbaarheidsindex (LMI):** borgen van toekomstige circulariteit door toepassen van producten en materialen die demontabel zijn en op een hoogwaardige manier hergebruikt kunnen worden (type verbinding, toegankelijkheid van de verbinding, doorkruising en vorminsluiting).
- **Registreren**. Een materialenpaspoort registreert, ordent, bewaart en ontsluit data waarmee afval- en grondstoffenstromen op elke schaal kunnen worden gemonitord en restwaarde kan worden beschermd. Het paspoort bestaat uit een Bill of Materials (BoM) en een Bill of Connection (BoC).
- **Toekomstscenario**. Nieuw in te brengen producten zijn zo veel mogelijk ontworpen om hergebruikt of gerecycled te worden op einde levensduur. Per productgroep verschilt de tijdsspanne voor het toekomstscenario. Van de toegepaste materialen wordt in de toekomst (einde technische/functionele levensduur) bij sloop in massa (kg) minimaal 90% hergebruikt dan wel gerecycled;

3. Life Cycle Cost Analyses

In een eerdere fase heeft IGG, in samenwerking met de gemeente, een stichtingskostenraming opgesteld voor het aanvragen van het eerste budget voor de ontwikkeling van het Berlijnplein. Uitgangspunt voor deze stichtingskostenraming waren drie ambities (circulair bouwen, materialisatie en architectuur en energieneutraal bouwen) met ieder drie varianten (basis, plus en plusplus). Hiermee werd inzichtelijk wat de 'extra' kosten zouden zijn voor een beetje duurzaam, aardig duurzaam en heel duurzaam gebouw. Samen met IGG en de gemeente Utrecht heeft Copper8 de 'traditionele' rekenmethodiek uitgedaagd én de stichtingskosten geactualiseerd.

3.1. Variantenstudie

Het ontwikkelen van een circulair businessmodel is gestart met het opzetten van een variantenstudie. Dit om de life cycle cost in relatie tot de circulaire ambitie te berekenen. Belangrijk uitgangspunt hierbij was het vasthouden van het huidige budget en waar mogelijk de duurzaamheidsprestaties te optimaliseren. In deze variantenstudie zijn verschillende materialen, producten en elementen met elkaar vergeleken op basis van de (vijf) circulaire principes en bijbehorende life cycle costs. Daarin zijn traditionele en circulaire varianten uitgewerkt om de mate van circulariteit te kunnen vergelijken en de gehanteerde uitgangspunten te toetsen. De scores die zijn toegekend op de vijf circulaire principes waren als volgt, daarbij is ++ (2 punten), + (1 punt), - (-1 punt) en -- (-2 punten):

(i) Duurzame (gebruikte) materialen:

Volledig virgin	--
Biobased / plantaardige materialen	-
Gerecyclede materialen	+
Hergebruikte producten	++

(ii) Minimale grondstof- energiegebruik:

Zware impact	--
Veel impact	-
Beperkte impact	+
Minimaal tot geen impact	++

(iii) Toekomstbestendig:

Lage levensduurverwachting	--
Onder gemiddelde levensduurverwachting	-
Boven gemiddelde levensduurverwachting	+
Hoge levensduurverwachting	++

(iv) Optimaal beheer en onderhoud:

Hoge intensiteit onderhoud	--
Onder gemiddelde onderhoud	-
Boven gemiddelde onderhoud	+
Lage intensiteit onderhoud	++

(v) Meerdere levenscycli:

Afvalverwerking / downcycling	--
Verbranding	-
Recycling (materiaal)	+
Hergebruik (product)	++

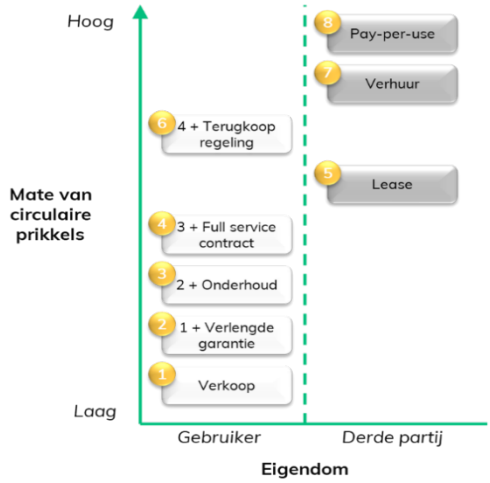
	Circulair Materiaal		Circulair Ontwerp			Circulaire Score
	Minimaal materiaalgebruik	Milieu-impact	Gebruikscenario	Beheer & Onderhoud	Toekomstscenario	Schaal van -10 tot 10
2. STRUCTURE						
1A Fundering						
→ Poeren, palen en balken prefab beton (incl. hergebruikt beton granulaat)	+	+	+	+	++	6
○ Houten heipalen (met betonopzetter) + poeren en balken prefab beton (incl. hergebruikt beton granulaat)	-	++	-	+	+	2
○ In het werk gestort beton, in-situ	--	--	+	+	--	-4
1B Skelet						
→ Hoofddraagconstructie staal + CLT (hout) vloeren	-	+	+	-	++	2
○ Hoofddraagconstructie staal + kanaalplaatvloeren (zonder dekvloer)	--	--	++	+	++	1
○ Hoofddraagconstructie hout + CLT (hout) vloeren	-	++	-	--	++	0
○ Volledig beton skelet	--	-	+	++	--	-2

Figuur 3 | Uitwerking van de circulaire principes voor de fundering en het skelet binnen gebouwonderdeel Structure

Deze variantenstudie gaf inzicht in de circulaire verschillen tussen onderdelen inclusief de kosten die dit met zich meebracht (kosten zijn ingevuld door IGG). Op deze manier zijn circulaire keuzes gekoppeld aan budget en is de materialisering die werd gehanteerd voor de eerste versie van de stichtingskostenraming meer circulair maken binnen het budget.

3.2. Alternatieve verdienmodellen

Circulaire verdienmodellen zoals lease, huur of pay-per-use worden vaak genoemd als middel om de transitie naar een circulaire bouweconomie te versnellen. Doordat in dit soort verdienmodellen het eigendom bij de producent blijft, wordt er invulling gegeven aan 'verlengde producenten-verantwoordelijkheid'. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen acht (circulaire) verdienmodellen[1] die toegepast kunnen worden in de bouw, in toenemende circulaire prikkels: (i) verkoop, (ii) verkoop + verlengde garantie, (iii) verkoop + verlengde garantie + onderhoud, (iv) verkoop + full service contract, (v) lease, (vi) verkoop + full service contract + terugkoop, (vii) verhuur en (viii) pay-per-use.



De toepasbaarheid van de verschillende verdienmodellen is per systeemlaag afhankelijk. Hierbij is het uitgangspunt dat alle onderdelen van een gebouw losmaakbaar zijn, zowel op basis van levensduur als op basis van functionaliteit.

Systeemlaag	Verdienmodel
Structure	Koop met restwaarde
Skin	Koop met (evt.) verlengde garantie en onderhoud of full service
Services	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn
Space Plan	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn
Stuff	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn

Om te komen tot meer grootschalige toepassing van circulaire verdienmodellen in de bouw, moeten alle betrokken partijen samen aan de slag, ieder met zijn eigen aandachtsgebieden. Dit geldt zowel voor beleidsmakers, financiers, opdrachtgevers en leveranciers. Keuzes voor het verdienmodel kunnen niet opgelegd worden vanuit de opdrachtgever en moeten in nauwe samenwerking met de inschrijvende partijen en leveranciers opgezet worden. De ruimte voor het laten aanbieden van de verschillende verdienmodellen wordt meegenomen in de aanbesteding, de concrete invulling zal na aanbesteding met de geselecteerde partijen ingevuld worden.

[1] Circulaire verdienmodellen in de bouw – op zoek naar de kansen en barrières (Copper8, 2020)

4. Life Cycle Value Analyses

Vanaf het begin van het project heeft de gemeente Utrecht de ambitie uitgesproken om een duurzaam, circulair en energieneutraal gebouw op te leveren. Met hoge doelstellingen op deze verschillende thema's is uit de circulaire businesscase gebleken dat de financiële kosten en -waarden initieel hoger liggen dan traditioneel, maar op termijn lager gaan worden. Echter, naast de financiële waardes zijn er ook andere waardes waarop een duurzaam, circulair en energieneutraal gebouw zichzelf onderscheid. Eén van die waardes is de ecologische waarde (ook wel milieu-impact genoemd). Voor het maken, transporteren en realiseren van het gebouw zijn grondstoffen, energie en productieprocessen nodig welke gepaard gaan met een bepaalde milieu-impact.

De milieu-impact van de verschillende producten en materialen wordt berekend middels de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG). De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Oftewel de impact die de totale levensduur van het materiaal heeft op onze leefomgeving.

Door het berekenen van de MPG-score voor zowel een traditioneel als circulair gebouw, wordt inzichtelijk wat de impact is van de toepassing van circulaire / milieuvriendelijkere materialen. Voor het berekenen van de MPG van een traditioneel vs. circulair gebouw (verschillende materialen) is gebruik gemaakt van de MPGCalc en Idemat. Beide beoordelingsmodellen hebben verschillende impact indicatoren en bijbehorende milieukosten (ook wel schaduwkosten genoemd). Door de totale schaduwkosten per gebouw (twee varianten) te delen door het bruto vloeroppervlak én door het aantal jaar waarop de circulaire businesscase is gestoeld (40 jaar), komt er een MPG score per variant uit. Momenteel in Bouwbesluit is deze MPG waarde gemaximeerd op € 1,0 /m² bvo / jaar.

Een samenvatting van de MPG gegevens per variant is als volgt:

Ecologische waarde				
→ Traditioneel gebouw				
	Totaal €	**m² bvo**	**m² bvo/ jaar**	
1. Site	€ 11.037,60	€ 1,20	€ 0,03	
2. Structure	€ 97.088,38	€ 10,55	€ 0,26	
3. Skin	€ 94.470,20	€ 10,26	€ 0,26	
4. Services	€ 6.793,29	€ 0,74	€ 0,02	
5. Space plan	€ 36.617,21	€ 3,98	€ 0,10	
6. Stuff	€ -	€ -	€ -	
			€ 0,67	
∞ Circulair gebouw				
	Totaal €	**m² bvo**	**m² bvo/ jaar**	
1. Site	€ 5.518,80	€ 0,60	€ 0,01	
2. Structure	€ 71.545,57	€ 7,77	€ 0,19	
3. Skin	€ 38.676,38	€ 4,20	€ 0,11	
4. Services	€ 9.573,20	€ 1,04	€ 0,03	
5. Space plan	€ 21.786,29	€ 2,37	€ 0,06	
6. Stuff	€ -	€ -	€ -	
			€ 0,40	

Uit de berekening komt naar voren dat het circulaire gebouw 60% beter scoort op de MPG dan een traditioneel gebouw en dus 60% minder milieu-impact heeft. Belangrijk hierbij te vermelden, is dat de waardes die in de berekening zijn meegenomen, inschattingen zijn en dat een klein aantal onderdelen nog niet is meegenomen in de totale berekening. Daarnaast zijn 'standaard' waardes genomen zoals die zijn weergegeven in de verschillende databases, wat inhoudt dat de werkelijke waardes af kunnen wijken van bovenstaande uitkomsten.

5. Bevindingen

Tijdens het proces zijn door Copper8 de volgende bevindingen opgedaan:

- De circulaire businesscase heeft intern veel mensen aan het denken gezet en een bereidheid teweeggebracht om daadwerkelijk de innovatieve werkwijze te omarmen. Standaard (interne) processen werden geanalyseerd en maximaal omgebogen om het in de toekomst passend te maken;
- De circulaire businesscase heeft niet geleid tot een verhoogd investeringsbudget en is binnen de vooraf gestelde kaders gebleven. Hiervoor is veel aandacht geweest en heeft de intensieve samenwerking een bijdrage aan geleverd;
- De restwaardes die nu zijn meegenomen worden verrekend in de meerjarige onderhoudsplanning (MJOP) en wordt als korting op onderhoud of vervanging meegenomen. Dit heeft nog wel een uitdaging in zich, dat de leverancier in de toekomst de toegepaste materialen ook daadwerkelijk terugneemt. Op dit moment is hiervoor een aannemelijk percentage meegenomen en geloven het projectteam erin dat dit behaald kan worden. Ook worden afspraken met de aannemer bekeken of het voor sommige S-lagen mogelijk is dit vooraf af te spreken;
- Naast ecologische waardes was de ambitie om ook sociale waardes mee te nemen. Het bleek echter ontzettend lastig om deze te kwantificeren en op een gelijk niveau te krijgen als de LCC en de ecologische waarde. Daarom is ervoor gekozen deze (voor nu) buiten beschouwing te laten;
- De circulaire businesscase heeft alle circulaire principes maximaal in zich en het bedrag waarop de markt wordt uitgedaagd kan maximaal ontworpen worden op circulair bouwen. Er is geen enkele terughoudendheid en partijen zullen met prachtige ontwerpen kunnen komen. De daadwerkelijke onderhouds- en vervangingskosten zullen moeten worden gemonitord. Dit is, net als in een traditioneel model, een aanname voor de toekomst. Hiervoor hebben wel veel overleggen plaatsgevonden die ervoor zorgden dat de waardes die ingevuld zijn, accuraat zijn;
- Een circulair gebouw heeft een aanzienlijke meerwaarde gecreëerd op ecologisch vlak. Met een afname van 67% is duidelijk naar voren gekomen dat de impact op het milieu extreem is gedaald. Omdat er al uitgegaan is van energieneutraal heeft dit grote impact op de berekening van de MPG. Echter, de MPG is (nog) geen tool om op te gaan sturen, maar als ontwerpprincipes mee te nemen tijdens het ontwerpproces;
- Het komende proces is essentieel. Om de circulaire businesscase te laten kloppen, dienen de circulaire principes zoals die zijn opgenomen in de berekeningen ook te kloppen. Op het moment dat er een traditioneel gebouw wordt geplaatst zullen kosten hoger uitvallen dan aanvankelijk aangenomen en is de kans op restwaarde minimalisatie erg groot. Advies is om tijdens het gehele proces ‘het circulaire geweten’ te blijven verifiëren en te zorgen dat de uitgangspunten worden nageleefd.



Actieplan Inclusief Berlijnplein
Van Fulco Treffers
Versie 1 dec 2020 (vastgesteld in OGO, 29 oktober 2020, opmaak 1 dec 2020)

Inleiding
George Floyd's gefilmde dood als aanleiding voor een wereldwijd protest. Vreedzame protesten in elke stad, op elk continent.
George Floyd's gefilmde dood als aanleiding voor een wereldwijde herijking van het debat. De media staan bol van de verhalen over de stand van racisme in Nederland. Verdiepend. Schrijnend. Confronterend. Verzoenend. Polariserend. Herkenbaar. En oplosbaar.

> *Gelijke kansen verzekeren en ongelijkheden wegwerken, ook door het afvoeren van discriminerende wetten, beleidslijnen en praktijken en door het bevorderen van de geschikte wetgeving, beleidslijnen en acties in dit opzicht. Uit: Sustainable Development Goals*[1]

Witte privileges, institutioneel racisme, on(der)bewuste kansenverschillen… Dit memo pretendeert niet op een correcte wetenschappelijke manier de situatie en doelstellingen te beschrijven. Er is een overtuiging en een noodzaak tot actie. Deze overtuiging wordt op onderbouwd in rapporten oa van lang geleden[2], en recente artikelen[3], ingezonden brieven[4] en reacties[5].

Dit memo is gemaakt op basis van een kort onderzoek, een aantal gesprekken intern en extern, een korte analyse, een brainstorm tijdens de juni-sessie met alle huurders en eindgebruikers (tijdens de zogenaamde "Berlijnplein Bonding"). In alle gesprekken werd duidelijk dat er nut en noodzaak is om initiatief te nemen en tot actie te komen rondom dit thema. De groep mensen die aan Berlijnplein werkt is groot. En grotendeels wit. Een analyse die niet geldt voor Berlijnplein, als culturele plek alleen, maar breder in het netwerk[6] van PACT bekend is.

We weten het. Maar wat doen we? Tijd voor actie!
Wat doen we eraan in de cultuursector in Utrecht? Wat doen we eraan bij Berlijnplein? Toekomst van de stad? Komen we verder dan het omarmen van de urban culture, wat op zich ook een goeie stap is? Kunnen we onszelf onderzoeken en ons ontdoen van de onderbewuste uitsluiting? Kunnen we een voorbeeld zijn voor een inclusief cultureel gebied?

Achtergrond
Bij de totstandkoming van dit actieplan is gebruik gemaakt van een aantal documenten die hier kort benoemd worden. Allereerst de **Code Diversiteit & Inclusie**[7]. Dit document is opgesteld door de culturele en creatieve sector en heeft tot doel dat die sectoren de brede diversiteit van de Nederlandse samenleving representeert. We nemen hiervan over om een

---

[1] https://sdgs.un.org/goals
[2] https://www.mediamatic.net/image/2017/2/21/staalkaart_culturele_diversiteit_defj-765802859.pdf
[3] https://www.nrc.nl/nieuws/2020/06/17/nederlandse-kunstmusea-divers-van-buiten-wit-van-binnen-a4002841
[4] https://www.theaterkrant.nl/nieuws/open-brief-wij-zien-jullie-witte-kunst-en-cultuursector
[5] https://www.metropolism.com/nl/news/41218_open_letter_no_anti_racist_museum_without_structural_changes
6 https://codeculturelediversiteit.com/diversiteitspact-in-utrecht/
7 http://codeculturelediversiteit.com/wp-content/uploads/2019/11/Code-Diversiteit-Inclusie_DEF.pdf

actie-georiënteerde aanpak te kiezen en die onder te verdelen in een aantal P's (Programma, Publiek, Personeel, Partners, waar we nog de P van Plek aan toevoegen).
Daarnaast gebruiken we het stappenplan dat is geformuleerd door de brancheverenigingen in de culturele sector[8].
Daarnaast hebben we met name ook goed gekeken naar de aanpak en best practices van PACT in Utrecht. "PACT Utrecht is een netwerk van Utrechtse cultuurmakers. Het netwerk zoekt met elkaar en binnen de eigen organisaties naar manieren om Diverser en Inclusiever (D&I) te worden. Dat doen we vanuit de overtuiging dat Utrecht gebaat is bij meer contact tussen verschillende mensen, meer eigenaarschap van diverse groepen en een gedeelde cultuurbeleving." Een aantal van de aanbevelingen hebben we overgenomen, zoals de het betrekken van zogenoemde 'Critical Friends'.

Uitgangspunten

1. Start met actie, wacht niet, maar doe. Op diverse niveaus en doelstellingen in de organisatie stellen we onszelf de vraag
2. Neem parallel de tijd om ook op een gedegen manier het stappenplan Code diversiteit & inclusie te doorlopen. Deze code is ontwikkeld en vastgesteld en geeft een uitstekend kader, een goed houvast om mee te werken. Daarmee scherpen, veranderen, onderbouwen en verdiepen de acties.
3. Maak fouten. Laat dit precaire onderwerp je handelen niet verstarren, maar durf te proberen, in actie te komen, en dan soms de plank mis te slaan. Dat is altijd nog beter dan helemaal niet slaan.

Overzicht acties

Algemeen

1. **Adviesgroep 'critical friends'**
   We vragen een kritisch netwerk om ons te begeleiden, corrigeren en helpen. Ieder lid van het projectteam doet dit individueel. Maar we richten ook een formele adviesgroep op: 'critical friends Berlijnplein'.
   Wat doet de Adviesgroep 'critical friends'
   - Spiegel voorhouden, gevraagd en ongevraagd advies
   - In eerste instantie focus bij inclusie op 'kleur'.
     NB Mogelijk breiden we later uit naar aandacht voor diversiteit op leeftijd, geslacht, LHBTQ, etc, maar we starten bij kleur.
   - Verbinden netwerk en partners aan projectteam en pleingenoten
   - Verbinden aan publieksgroepen
   - Ondersteuning bij concrete vraagstukken van inclusiviteit

   Hoe werken we?
   - 5x per jaar bijeen als groep. Gestart op 20 okt 2020.
   - Bereikbaar om te sparren 1op1 met mensen uit team of organisaties.
   - Aanwezigheidsvergoeding vergelijkbaar met adviseurs cultuurcommissies gemeente
   - Mogelijk deelopdracht in uitwerking thema of opgave (tarief 45 euro/uur)
   - Fulco Treffers is namens het projectteam secretaris, nodigt evt anderen uit, koppelt terug aan projectteam en pleingenoten, en andersom.

[8] https://codedi.nl/het-stappenplan-van-de-code-diversiteit-inclusie/

Wie zitten er in?

- Ebru Aydin
- Dwight van van de Vijver
- Aangevuld ad hoc, op thema met iemand uit LR
- In voorjaar 2021wordt geëvalueerd en gekeken naar voortgang. Dan wordt (ook) gekeken naar een meer open procedure voor vervolgstappen

Personeel

2. **Stageplekken**
   We gaan stageplekken creëren voor mbo, hbo, wo én voor betaalde plaatsen binnen Berlijnplein, waarbij ambitie, inhoud, ondersteuning en doorgroeimogelijkheden specifiek worden toegespitst op inclusiviteit en diversiteit. Onder andere voor cocreatie.

3. **Projectorganisatie**
   We nemen in het projectteam Berlijnplein projectorganisatie van gemeente en adviseurs een quotum voor niet-westerse teamleden, door actief op te werven en functies te creëren.

4. **Communicatiemedewerker**
   Wervingsprocedure voor contentmedewerker website Berlijnplein. Andere en nieuwe kanalen zoeken. Bij de selectie zou de visie op inclusiviteit ook mee kunnen spelen. Dit geldt ook voor andere medewerkers die later geworven zullen worden

Plek

5. **Tender**
   In de tender voor ontwerp en realisatie en beheer Gebouw/gebied nemen we een inclusiviteitsambitie op. Check juridische kaders en ervaringen TU/Eindhoven.

6. **Inrichting**
   We vragen actief aan publiek én ontwerpers van kleur om feedback te geven op inrichting en uitstraling van het terrein en de gebouwen.

Partners

7. **Horeca**
   Bij de horeca-concepten binnen RAUM en Danshuis/presentatieruimte is diversiteit een van de kern criteria. Dit wordt met DePlaatsmaker en RAUM besproken.

8. **Samenwerking bovenstedelijk**
   We gaan intensief samenwerken met en leren van instellingen die we als voorbeeld zien, zoals Pakhuis de Zwijger, Podium Mozaïek, De Meervaart (A'dam), Theater Zuidplein (R'dam) en Stedelijk museum Schiedam

9. **Makers**
   We streven naar het betrekken van substantieel aantal makers van kleur en gaan hierover het gesprek met DePlaatsmaker aan om dit uit te werken.

10. **Werkbezoeken**
    We organiseren werkbezoeken naar gemeentes, organisaties, plekken die met vergelijkbare ambities gestart zijn en stappen hebben gezet waar we van kunnen leren. We ontwikkelen tevens kennis door actief op zoek te gaan naar workshops of relevante netwerken zoals Woke, Radar of IDEM (Rotterdam).

Publiek

11. **Communicatieplan**
    We leggen het communicatieplan voor aan aantal critical friends uit ons bestaande netwerk.

12. **Leidsche Rijn**
    We gaan actief in gesprek met het netwerk van Leidsche Rijn om beter aan te sluiten, beter te faciliteren. Dit kan op onorthodoxe wijze, via andere netwerken, kanalen, nieuwe samenwerkingsverbanden.

13. **Communicatie**
    We sturen in taal, beeld en ruimte op een divers cultureel publiek. De witte hoogopgeleide Nederlander wordt niet hoofdeigenaar van de plek.

Programma

14. **Activiteiten**
    We zorgen er met onze eigen of gezamenlijke programma's voor dat het thema inclusiviteit en het bereiken van een diverse doelgroep op de agenda blijft

15. **Planning**
    We houden in planning en invulling van het programma en het cocreatie proces rekening met verschillende culturele achtergronden. Denk aan gebruik van alcohol, islamitische feestdagen, etc.

Acties voortgang en monitoring

16. **Aanscherping, S.M.A.R.T. maken**
    Bovenstaande acties worden aangescherpt met smart doelstellingen, waarbij precisie van de ambitie essentieel is. We benoemen zo scherp mogelijk wat we willen bereiken, en hoe. Ofwel: de S van smart (specifiek) is minstens zo belangrijk als de M (meetbaar).

17. **Focus houden / Actielijst**
    We doorlopen deze actielijst minimaal eenmaal per maand in het projectteam en signaleren daarmee eventuele problemen in de voortgang

18. **Berlijnplein Bonding**
    We agenderen geregeld de voortgang tijdens Berlijnplein Bonding sessie, voor overleg en update.

Bijlagen

- Aanpak formuleren diversiteitsbeleid:
  Http://codecultureldiversiteit.com/wp-content/uploads/2019/11/code-diversiteit-inclusie_def.pdf
- Stappenplan Code diversiteit & inclusie
  Https://codedi.nl/het-stappenplan-van-de-code-diversiteit-inclusie/
- Informatie PACT Utrecht
  Https://pactutrecht.nl/
- Nederlandse kunstmusea: diversiteit is beleid, maar de directeur is altijd wit
  NRC 17 juni 2020 - Lucette ter Borg
- Gloria Wekker over haar boek 'De Witte Onschuld', in gesprek met De Correspondent
  Https://decorrespondent.nl/7783/podcast-nederland-lijdt-aan-een-verziekt-zelfbeeld-zegt-gloria-wekker/548645088816-98b33791
- Inclusief werven, e-boek:
  Https://feedforwardanalyse.nl/wp-content/uploads/2017/01/eBoek-Inclusief-Werven-en-Selecteren.pdf



Samenwerking en co-creatie
CSB-model voor Berlijnplein
28 oktober 2020, Fulco Treffers – 12N Urban Matters

1. Inleiding

Samen maken we Berlijnplein: co-creatie is het sleutelwoord. Betrokkenheid de waarde die er achter ligt. Idee, initiatief en concept van Berlijnplein zijn ontwikkeld door culturele partijen in de stad, in samenwerking met en gefaciliteerd door de gemeente.
Dit stuk beschrijft achtereenvolgens de achterliggende motivatie (waarom), de taken rollen (wie), de manier van werken (hoe) en de besluitvorming (wie waarover).

2. Motivatie

We geloven in co-creatie op het Berlijnplein, omdat we met de diversiteit van de groep een betere afweging krijgen, en daarmee meer kwalitatieve keuzes: verschillende groepen brengen verschillende inzichten en ervaringen mee, die we inzetten om een goed plan te maken. Met het vergroten van betrokkenheid ontwikkelen we meer zorg voor de omgeving en voor gedeelde waarden. Daarbij: co-creatie werkt versnellend in besluitvorming, mits het proces goed is ingericht qua planning, inzet, verwachtingen en voorbereiding.

Co-creatie zit in het DNA van de plek.
RAUM is als eerste ‘organisatie’ al enkele jaren op Berlijnplein actief, en heeft diverse installaties, gebouwen en publieke ruimtes gerealiseerd, waaronder het paviljoen met wijkrestaurant Venster. DePlaatsmaker heeft in het najaar van 2019 een tijdelijke ateliervoorziening gebouwd voor Het Nieuw Utrechts Toneel (NUT), Jonge Honden, Buurtwerkkamer en Goede Vrijdag. Begin 2021 komen er met IRC, 155, HKU en mogelijk Shifft en meer partijen in de ‘werfkelders’ in de stadstuin bij De Vrijstaat.

Voor gemeente Utrecht is participatie meer en meer de standaard. Enkele citaten uit het Actieprogramma Samen Stad Maken van juli 2019:

- Met participatie willen we samen de stad maken met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere betrokkenen.
- Samen stad maken levert maatschappelijke meerwaarde op door vergroting van de betrokkenheid van belanghebbenden, verbetering van de kwaliteit van beleid en meer cohesie en gemeenschapszin.
- Vijf strategieën die daarin leidend zijn en ook op Berlijnplein passen:
    1. Maatwerk leveren
    2. Participatie toegankelijker maken zodat meer verschillende mensen mee kunnen doen
    3. De kracht, kennis en kunde van de stad benutten
    4. Kwaliteit verhogen door kennis en kunde te ontwikkelen
    5. Participatie blijvend ontwikkelen

Co-creatie en participatie zit in het DNA van de organisaties en de mensen die nu al op Berlijnplein werken. In de afgelopen jaren hebben i.s.m. RAUM in zestien bijeenkomsten meer dan duizend bezoekers actief meegedacht over de programmering en de ontwikkeling van de kavel. De culturele partijen organiseren de culturele voorziening zo dat gebruikers en bezoekers zoveel mogelijk betrokken zijn. Zowel in de ontwikkel- en ontwerpfase als in de realisatie-, beheer- en programmeerfase.

3. Taken en rollen

Bij samenwerking tussen eigenaar en huurders en eindgebruikers is het in de dagelijkse praktijk vaak niet van belang wie formeel welke rol heeft: argumenten worden gedeeld, keuzes gemaakt, stappen gezet. Door intensieve samenwerking en door het delen van belangen en argumenten worden partijen ook in staat om ook in nuance vanuit het belang van de ander te kijken en overwegen, zonder het eigen belang over het hoofd te zien.
Desondanks kan het voorkomen dat de verschillen in belang en inzicht op tafel blijven en bij specifieke vraagstukken verschillende voorkeuren blijven. Voor de besluitvormingsbevoegdheid is het CSB-model (hoofdstuk 5) ontwikkeld. De gemeente voert regie over dat proces en heeft de verantwoordelijkheid dat op alle onderdelen de partijen in staat zijn om hun taak en rol in de besluitvorming en uitvoering ook kunnen pakken.

Door de goede ervaringen bij het Berlijnplein tot nu toe blijft de regie op co-creatie in ontwerp en bouwen bij gemeente Utrecht en wordt deze niet overgedragen aan de architect of aannemer.
De gemeente doet voorstellen voor proces, planning en manier van samenwerken. Van de marktpartijen wordt verwacht dat ze ervaring en affiniteit hebben met de samenwerking met huurders en eindgebruikers en leveren hiervoor input.

Huurders en eindgebruikers zullen betrokken worden bij keuzes in het proces. Zo zullen bijvoorbeeld voor het vaststellen van de over all planning, aanbesteding en de keuze van het consortium afspraken worden gemaakt. De gemeente en haar adviseurs zorgen voor deugdelijke voorbereiding en voorstellen zodat de huurders en eindgebruikers ook in staat zijn om vanuit hun belang te vertegenwoordigen.
Naast het samenwerkingsproces met huurders en eindgebruikers worden ook buren betrokken bij het ontwerp. Dit gebeurt na de selectie en contractering van het consortium, in een adviesrol die nader wordt uitgewerkt.

Resultaten, besluiten en afwegingen worden transparant en openbaar vastgelegd, ook tussenbesluiten en voortgang in proces. Transparantie draagt bij aan een verbindende werking tussen partijen. Het speelveld is gelijk en de informatie is voor iedereen te vinden, ook voor nieuwe spelers die willen aanhaken of voor bezoekers of omwonenden.
Gevoelige en geheime informatie wordt uiteraard niet openbaar gemaakt. Denk bijvoorbeeld aan intentie-overeenkomsten, samenwerkingsovereenkomsten en huurovereenkomsten.

4. De manier van werken concreet

We werken samen op verschillende manieren aan verschillende doelen en resultaten.

- Berlijnplein Bonding is open voor iedereen en gaat over de hoofdlijnen. Het doel is dat iedereen van de meest relevante zaken op de hoogte is, maar ook nieuwe thema's of vragen kan agenderen. Tijdens Berlijnplein Bonding wordt de stand van zaken gedeeld (vanuit huurders, eindgebruikers en gemeente, en worden op hoofdlijnen gezamenlijke besluiten gemaakt. Frequentie is ca elke 6 weken, exclusief zomer- en kerstvakanties. Er wordt een verslag gemaakt en online geplaatst.
- Over specifieke onderwerpen vindt tussen partijen nadere uitwerking en besluitvorming plaats. Deze worden desgewenst per mail nog breder gedeeld, afhankelijk van het onderwerp, en vervolgens op de website geplaatst.
- Voor ontwikkeling en onderzoek van vraagstukken gebruiken we zogenaamde toekomstlabs waar we samen aan de slag kunnen. De grootte, samenstelling en frequentie van een toekomstlab verschilt per thema en vraag. Een toekomstlab is tijdelijk van aard en bereidt een voorstel voor waarover kan worden besloten in op een Berlijnplein Bonding sessie. Er wordt een verslag gemaakt.
- 1op1 gesprekken tussen gemeente en huurders of eindgebruikers. Online, offline, telefonisch. Contracten en overeenkomsten zijn hier een voorbeeld van.
- We maken een Informatie-brief waarin voortgang en thema's worden besproken. De informatiebrieven zijn ook op de website terug te vinden.
- Op de website staat alle informatie waarin zaken transparant worden vastgelegd en waar gemaakte keuzes zijn terug te vinden. Ook kun je op de website inzicht krijgen in de actuele processen en thema's die spelen. NB Besluiten en afspraken die niet openbaar kunnen of mogen worden geplaatst worden in heldere verslagen gedeeld tussen de relevante partijen.
- En tenslotte alle informele momenten die we – zeker in tijden van covid19 – ook actief en bewust moeten plannen. Borrels, koffie-momenten, met grotere of kleinere groepen zonder vastgestelde agenda zijn essentieel voor verdere kennismaking, verdieping, ontspanning en agendering.

In bijlage 1 staan deze instrumenten en doelen toegelicht in een overzicht.

5. CSB-model

Voor de ontwikkeling van Berlijnplein, is de co-creatieve manier van ontwikkelen verder uitgewerkt. De C staat voor Co-creatie partners, of co-creanten. De S staat voor de S-lagen benadering van Stewart Brand. De B komt gaat over betrokkenheid, afkomstig van de zogenaamde ladder van betrokkenheid van Sherry Arnstein. Deze zijn geintegreerd in een nieuw model, de CSB-methode, die voor de houvast kan bieden bij de afwegingen bij zeggenschap en besluitvorming.

<u>C – co-creatie partners</u>
We maken onderscheid tussen verschillende co-creatie partners omdat ze een verschillend belang hebben, in hardware (gebouw, gebied, etc) of software (programma, beheer, etc). Niet iedereen moet en wil overal over meepraten. En het is ook niet altijd gewenst, ook niet vanuit de belanghebbenden zelf. In de gebouw- en gebiedsontwikkeling onderscheiden we in deze fase - naast de gemeente - vier groepen belanghebbenden:

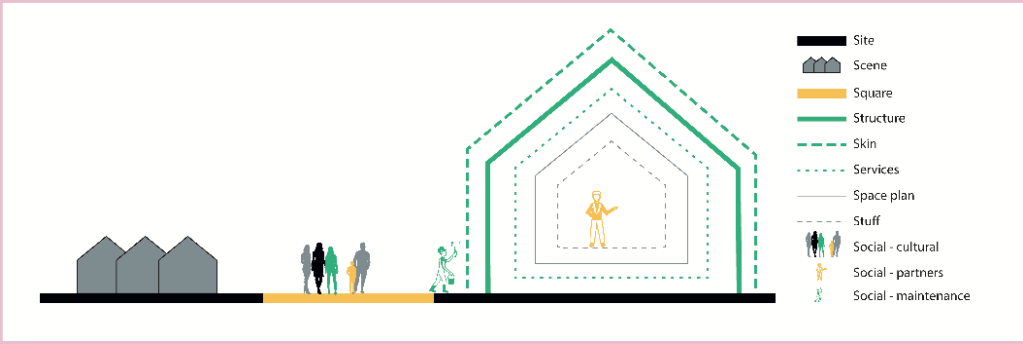
C1: huurders
Huren rechtstreeks van de gemeente
Dit zijn culturele partners en/of verhuurders.
Vb: RAUM en DePlaatsmaker en evt HKU

C2: eindgebruikers
Kunstenaars, makers, culturele organisaties, horeca-ondernemers, sociaalculturele organisaties, tech bedrijven, startups, circulair ontwerpers etc
Zij zijn huurder bij DePlaatsmaker of andere 'tussenpartij'
Vb: Jonge Honden, NUT, Venster, BuurtwerkKamer, Goede Vrijdag, Eenvijfvijf, IRC

C3: buren

C4: bezoekers

<u>S – lagen in gebouw- en gebiedsontwikkeling</u>
In 1994 publiceerde Stewart Brand het S-lagen model. Brand stelt dat een gebouw bestaat uit zes verschillende schillen die elk een andere functionele levensduur hebben: site, structure, skin, services, space plan en stuff. Aangezien de ontwikkeling van het Berlijnplein betrekking heeft op de gehele kavel en in verbinding met haar omgeving, dus niet alleen gebouwen betreft, zijn specifiek voor deze opgave de zes schillen uitgebreid naar negen: scene, square en social.



B - betrokkenheid



De ladder van betrokkenheid is een veel gebruikte methode om betrokkenheid en rol van partijen bij gebiedsontwikkeling vast te leggen. Hoe hoger op de ladder, hoe meer betrokken, meer invloed, en daarmee meestal ook meer verantwoordelijkheid.
De ladder van betrokkenheid komt uit een artikel van Sherry Arnstein uit 1969 'A Ladder of Citizen Participation' over participatie en besluitvorming bij overheidsvraagstukken. Haar benadering heeft model gestaan voor vele varianten die zich vooral onderscheiden door meer of minder treden op de ladder. Ofwel van zeer specifiek (meer treden) tot zeer globaal (minder treden). Voor Berlijnplein hanteren we vier treden:

- B1 Huurder en/of eindgebruiker bepaalt
- B2 Samen bepalen (huurder, eindgebruiker en gemeente)
- B3 Advies van huurder en eindgebruiker aan gemeente (of van buren of bezoekers)
- B4 Informatie van gemeente + reactie huurder, eindgebruiker, buren of bezoekers

In bijlage 2 staan de treden verder toegelicht.
In algemene zin kan worden gesteld dat we betrokkenheid door co-productie zoveel mogelijk nastreven. Het is een pre in betrokkenheid wanneer de uitvoering door professionals uit het gebied zelf kan worden opgepakt, zoals een fotograaf die meewerkt aan de communicatie of een meubelmaker die werkt aan de inrichting. Dit staat los van de 'trede' op de ladder van betrokkenheid door besluitvorming.

12N Urban Matters ontwikkelde het CSB-model waarin van de diverse co-creatie-partners (C) per laag van een gebiedsontwikkeling (S) wordt beschreven wat de betrokkenheid, invloed en verantwoordelijkheid is (B).

CSB-model
In een schema ziet dat er als volgt uit:

		C1	C2	C3	C4
		Huurders	Eindgebruikers	Buren	Bezoekers
S1	SITE (grond)	B4	B4		
S1.A	SCENE (gebiedsontwikkeling)	B2	B3	B3	
S1.B	SQUARE (publieke ruimte)	B2	B3	B3	B4
S1.B	SQAURE (RAUM)	B1	B3	B3	
S2	STRUCTURE (constructie)	B3	B4	B4	
S3	SKIN (gevel, dak)	B2	B3	B3	B4
S4	SERVICES (installaties)	B3	B3	B4	
S5	SPACE PLAN (plattegr, binnenwand)	B2	B3	B4	
S6	STUFF (spullen, interieur)	B1	B1		
S.7.1	SOCIAL CULTURAL (programma)	B1	B1	B4	B3
S.7.2	SOCIAL PARTNERS (werving, selectie)	B2	B1		
S.7.3	SOCIAL MAINTENANCE (beheer)	ntb	ntb	ntb	ntb

Verdere toelichting op deze tabel staat beschreven in bijlage 1

Bijlage 1 toelichting CSB-schema

		C1	C2	C3	C4
		Huurders	Eindgebruikers	Buren	Bezoekers

Toelichting en voorbeeld per laag:

S1	SITE (grond)	B4	B4		

Gemeente geeft informatie aan huurders en evt eindgebruikers zodat partijen weten wat de randvoorwaarden zijn voor bebouwing (tijdelijk, permanent) en activiteiten. Denk aan informatie over Stadsbaantunnelzone.

S1.A	SCENE (gebiedsontwikkeling)	B2	B3	B3	

Gemeente en huurders bepalen samen de gebiedsonwtikkeling, waarbij de eindgebruikers en buren een adviserende rol hebben.

S1.B	SQUARE (publieke ruimte)	B2	B3	B3	B4
S1.B	SQUARE (RAUM)	B1	B3	B3	

Gemeente en huurders maken samen de keuzes voor de publieke ruimte, waarbij de eindgebruikers en buren een adviserende rol hebben. Bezoekers worden (desgewenst) geïnformeerd.
De buitenruimte van RAUM wordt door RAUM bepaald, waarbij andere huurders, eindgebruikers, buren en gemeente een adviserende taak hebben.

S2	STRUCTURE (constructie)	B3	B4	B4	

Huurders hebben een adviserende rol over de constructie. Eindgebruikers en bezoekers worden hierover geïnformeerd.

S3	SKIN (gevel, dak)	B2	B3	B3	B4

De keuzes voor gevels en daken worden gemaakt door gemeente samen met de huurders van het betreffende gebouw. Ten aanzien van gebouwen of gebouwdelen van andere huurders hebben huurders dezelfde rol als de eindgebruikers en buren: adviserend. Bezoekers worden geïnformeerd.

S4	SERVICES (installaties)	B3/B2	B3/B2	B4	

Op deze S-laag is onderscheid te maken in hoofdstructuur (backbone) van installaties en uitwerking per ruimte of groep van ruimtes.
Kernbeslissingen op gebied van installaties worden genomen door de gemeente: basisvoorzieningen en hoofdkeuzes in systemen over het gehele gebied of gebouw worden voor een lange periode aangelegd. Binnen de verhuurbare eenheden (gebouwen, gebouwdelen, ruimtes) zullen huurders en/of eindgebruikers (in overleg met de gemeente) keuzes maken op dit gebied.

S5	SPACE PLAN (plattegr, binnenwand)	B2/B1	B3/B2	B4	

Bij deze S-laag maken we eveneens onderscheid tussen hoofdstructuur van de plattegrond en de plaatsing van tussen- en binnenwanden.
Kernbeslissingen op gebied van plattegronden worden genomen door de gemeente in samenwerking met huurders.
De keuzes voor plaatsing van binnenwanden en tussenwanden ligt primair bij huurders. Ook eindgebruikers kunnen in overleg met huurders tussenwanden (ver)plaatsen. Gemeente wordt als eigenaar van binnenwanden en tussenwanden op de hoogte gehouden.

S6	STUFF (spullen, interieur)	B1	B1		

Huurders en eindgebruikers zijn bepalend over de meubels, en interieur-keuzes.

S.7.1	SOCIAL CULTURAL (programma)	B1	B1	B4	B3

De activiteiten (cultureel, horeca, verhuur, etc) wordt bepaald door de huurders en eindgebruikers. Op hoofdlijnen wordt de gemeente hiervan op de hoogte gesteld. Buren en bezoekers worden betrokken bij keuzes en ontwikkeling van programma.

S.7.2	SOCIAL PARTNERS (werving, selectie)	B2	B1		

De eindgebruikers in het gebied worden gekozen door de coöperatie van eindgebruikers. De kaders hiervoor worden met de huurders vastgesteld, in overleg met gemeente.

S.7.3	SOCIAL MAINTENANCE (beheer)	ntb	ntb	ntb	ntb

De coöperatie van huurders en gebruikers maakt keuzes in dagelijks beheer (niet zijnde groot onderhoud van gebouwen). Dit gebeurt in onderling overleg met adviesmogelijkheid van buren. Bezoekers worden hierover geïnformeerd. Voor onderhoud wordt de demarcatie per S-laag nader bepaald.

Bijlage 2: Berlijnplein ladder van Betrokkenheid Berlijnplein, toelichting 'treden'

B1	Huurder bepaalt	Huurders en/of eindgebruikers maken zelf de keuzes. Eigenaar heeft hier geen invloed op (vaak wordt dan ook risico bij eindgebruikers gelegd). Huurders en/of eindgebruikers informeren de gemeente op hoofdlijnen over de keuzes.
B2	Samen beslissen	Eigenaar, huurders en eindgebruikers trekken samen op en beslissen samen. In dossier governance moet bepaald worden wat de stappen zijn indien partijen er echt niet samen uitkomen.
B3	Advies huurder aan eigenaar	Eigenaar vraagt advies aan huurders, eindgebruikers en/of buren over te maken keuze. Hierbij wordt over het algemeen afgesproken dat een advies niet zomaar genegeerd kan worden. Het kan wel beargumenteerd weerlegd worden.
B4	Informeren	Bij informeren wordt de feedback die vervolgens ontvangen wordt, meegenomen in volgende afwegingen, maar heeft geen formele status. Informeren kan door verschillende partijen: de eigenaar informeert de huurder en/of eindgebruiker en/of buren over keuzes. Maar ook: huurder of eindgebruikers informeren buren of bezoekers over keuzes.



Gemeente Utrecht

Aanbestedingsstrategie Berlijnplein



uitgave

Gemeente Utrecht
030 - 286 00 00
info@utrecht.nl

Inhoud

1	**Inkoopbehoefte**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Omschrijving project	4
1.3	Doel van deze aanbestedingsstrategie	4
1.4	Scope van de inkoop	4
1.5	Doelstellingen/Ambities	6
1.6	Randvoorwaarden en uitgangspunten	6
2	**Inkoopafweging**	**7**
2.1	Inkoopkader	7
2.2	Samenwerkingsvorm met de markt en de eindgebruiker	7
2.3	Contractvorm	7
2.4	Aanbestedingsvorm	9
2.5	Contractbegroting	10
3	**Besluitvorming en teamsamenstelling**	**11**
3.1	Opdrachtgeversoverleg	11
3.2	Werkgroep aanbesteding	11
3.3	Projectteam Berlijnplein	12
3.4	Beoordelingscommissie	12
4	**Planning**	**13**

1 Inkoopbehoefte

1.1 Aanleiding

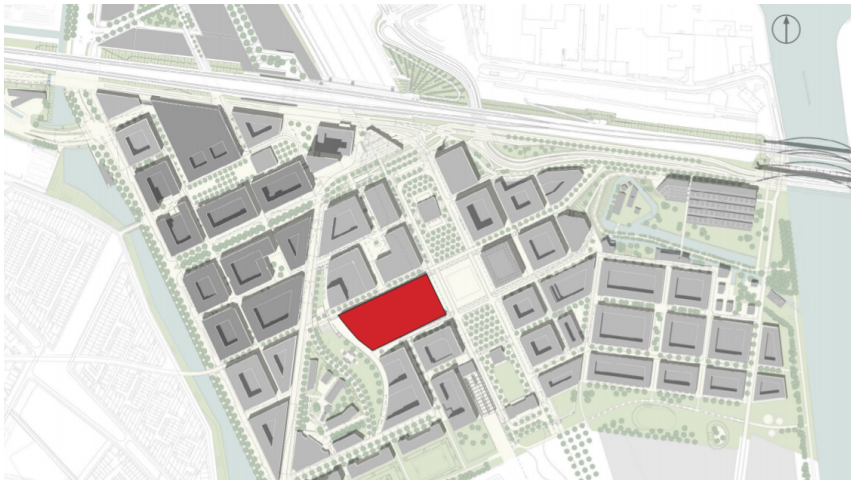
In het licht van placemaking en identiteitsvorming van Leidsche Rijn Centrum koos de gemeente Utrecht in 2016 voor modulaire opbouw van de culturele voorziening via programmering. Programmering en betekenis geven aan de plek zijn leidend, een gebouwde voorziening vloeit hieruit voort: 'vorm volgt ambitie'. Voor de realisatie van deze vorm is door de gemeente Utrecht een project gestart.
In 2019 werd het Ontwikkelkader Berlijnplein voor deze culturele voorziening vastgesteld, met daarin de leidende principes.:

1. We werken met het overkoepelende thema 'Toekomst van de stad'.
2. We werken stap voor stap vanuit de inhoud, mensen en organisaties toe naar passende ruimtes: 'vorm volgt ambitie'.
3. We maken een cultureel publieksprogramma, geworteld in Leidsche Rijn, met uitstraling naar de rest van de stad en (ver) daarbuiten
4. We maken duurzame, circulaire keuzes: voor gebouw, buitenruimte, programma, partners en organisatie.
5. We werken samen met publiek, buren, buurt en (culturele) partners aan de ontwikkeling, programma en het beheer van de cultuuras.
6. De uitstraling van het gebied is van hoge kwaliteit en verandert mee met de tijd. We maken prettige verblijfsplekken binnen en buiten.
7. We zijn al begonnen (placemaking) en ontwikkelen stap voor stap verder.

Via een inkoopprocedure wordt een consortium van partijen gecontracteerd die de gebouwde voorziening kan ontwerpen, realiseren en deels onderhouden.

1.2 Omschrijving project

Wat in 2016 nog een zeven meter diepe kuil was, is nu in 2020 een diverse culturele ontmoetingsplek geworden. In 2025 is het uitgegroeid tot een levendig circulair cultuurcluster. Hier kun je een festival bezoeken, installaties zien, dans en theater beleven, meedoen aan een stadsdebat of ongedwongen de sfeer komen proeven. Hier verleggen we grenzen op het gebied van culturele ontwikkeling, samenwerking en duurzaam bouwen.



Figuur 1. Ligging Berlijnplein

1.3 Doel van deze aanbestedingsstrategie

Deze aanbestedingsstrategie beschrijft de behoefte, de scope en het te volgen traject, de aanbestedingsprocedure en contractvorm om tot succesvolle inkoop te komen.

1.4 Scope van de inkoop

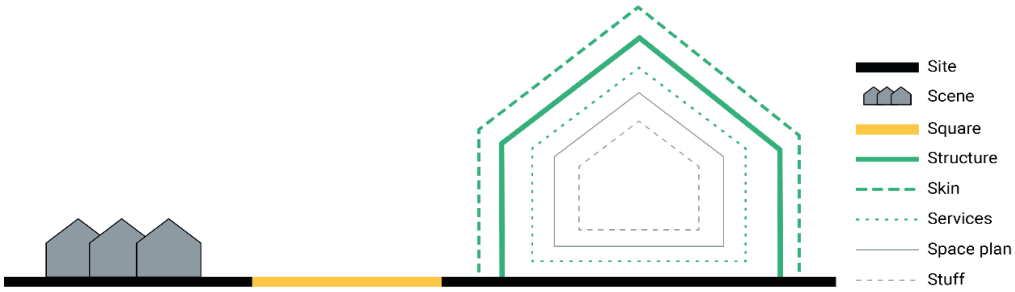
Berlijnplein is een **culturele nieuwbouwontwikkeling van 9.200 m2**. In het cultuurcluster komen **ruimtes voor publieksprogramma en werk- en ontwikkelplekken** zoals een presentatie studio, dans- en theaterstudio's, ateliers, expositieruimte, horeca e.d.. De gebouwen en het terrein faciliteren creativiteit, innovatie en ontmoeting. Het cultuurcluster wordt circulair en energieneutraal gebouwd en geëxploiteerd, is flexibel in opzet, waardoor het kan meebewegen met de veranderende behoeftes.
De opdracht aan het consortium betreft het ontwerpen, realiseren en gedeeltelijk onderhouden van deze culturele nieuwbouwontwikkeling incl. buitenruimten op basis van een twee-fasen contract. De gebouwen moeten een kwalitatief hoogwaardig en innovatief ontwerp krijgen met een **herkenbare architectuur en publiek karakter**. Belangrijk onderdeel van de opgave is de co-creatie met de huurders en eindgebruikers.

Ligging
De totale oppervlakte van plot (kavel) bedraagt 9.553 m2.De eerste gebouwde voorzieningen (fase 1) komen op het voorste (noordoostelijke) deel van de plot, bestaande uit circa 5.500 m2. Hiermee voldoen we aan de wens om compact te bouwen. In het ASA document is een extra zoekgebied aangegeven in het resterende deel van de plot voor eventuele bebouwing om genoeg kwalitatieve buitenruimte te realiseren. Ruimtelijk gezien moet fase 1 een goede doorontwikkeling voor de gehele plot mogelijk maken en/of stimuleren.
De exacte demarcatie op de plot wordt uitgewerkt in het document ruimtelijke kaders. Indien er een derde partij zich eerder meldt en met eigen middelen kan realiseren binnen het gedachtengoed van het

ontwikkelkader Berlijnplein wordt de realisatie van fase 2 naar voren gehaald. Deze ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de aanbesteding.

Parkeermogelijkheden zijn er in het tegenovergelegen parkeergebouw Berlijnplein. Fiets parkeren en de eisen vanuit “agenda 22” worden nader uitgewerkt in de vraagspecificatie.

De opdracht aan een consortium heeft betrekking op het ontwerpen (vanaf voorontwerp), de realisatie en het onderhoud van de te realiseren gebouwde voorziening in fase 1. Specifiek voor het onderhoud geldt een nadere demarcatie per gebouwdeel aan de hand van het schillenmodel van Stewart Brand. Om circulaire gebouwen te ontwikkelen is het van belang om circulaire ontwerpprincipes hierop toe te passen. Een model dat hier een goed uitgangspunt voor biedt is het 6 Schillen model van Stewart Brand (1994). Brand stel dat een gebouw bestaat uit verschillende schillen die elk een andere functionele levensduur hebben: site, structure, skin, services, space plan en stuffi. Vanuit dit 6S-model van Steward Brand worden gebouwen niet als statische objecten, maar als constant veranderende objecten gezien. Per ‘schil’ kan een andere ontwerpstrategie worden gehanteerd om de circulariteit van het gebouw te bevorderen. Uitgangspunt hierbij is dat de 6 ‘schillen’ te scheiden moeten zijn op functionaliteit en levensduur zodat een gebouw aanpasbaar is naar de toekomst toe.



Figuur 2. Schillenmodel van Stewart Brand

Voor Berlijnplein hebben we de 6 lagen van Stewart Brand aangepast naar gebiedsontwikkeling, met een belangrijke rol voor openbare ruimte en voor sociaal-cultureel programma.

S1	SITE	SITE	(grond)
S1.A		SCENE	(gebiedsontwikkeling)
S1.B		SQUARE	(buitenruimte, incl. buitenruimte RAUM)
S2	STRUCTURE	STRUCTURE	(van gebouw)
S3	SKIN	SKIN	(gevel en dak)
S4	SERVICES	SERVCES	(installaties)
S5	SPACE PLAN	SPACE PLAN	(plattegrond/indeling)
S6	STUFF	STUFF	(afwerking, inrichting)
S7.1		SOCIAL-CULTURAL	(activiteiten)
S7.2		SOCIAL-PARTNERS	(werving selectie huurders)
S7.3		SOCIAL-MAINTENANCE	(beheer)

Voor beheer en onderhoud gaan we uit van twee circulaire principes die we toepassen op S-lagen van Stewart Brand. Ten eerste zien we kwaliteit van producten sterk verbeterd worden als de betrokkenheid van leveranciers vergroot wordt door ze eigenaar te laten blijven. We overwegen om dit toe te passen op de S-lagen Structure en Skin. Ten tweede zien we het eigenaarschap en de zorg voor gebouw en materiaal enorm toenemen als ook de eindgebruiker hier bezit en dus belang heeft. We onderzoeken de

mogelijkheid om dit principe toe te passen bij S-lagen Services en Space plan. De concrete uitwerking hiervan, inclusief een demarcatie per S-laag, wordt vertaald in de vraagspecificatie.

Door te redeneren vanuit S lagen kan bijvoorbeeld een gebouwdeel nu worden opgeleverd zonder klimaatbeheersing omdat de huurder dit niet nodig vind. Door het ontwerp zo te maken dat de S lagen los van elkaar kunnen functioneren kan waar nodig de klimaatbeheersing voor het bouwdeel later worden toegevoegd.

1.5 Doelstellingen/Ambities

Het overkoepelende thema van het project is de toekomst van de stad. De ambities op het gebied van duurzaamheid en circulariteit als ook de ambitie op samenwerking/co-creatie zijn opgenomen in het ambitiedocument.

1.6 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De volgende projectkenmerken zijn relevant voor de aanbestedingsstrategie:

1. Het gaat om een voorziening voor vernieuwende Cultuur vanuit het gemeenschappelijke thema 'De Toekomst van de Stad'; Meerdere gebouwen in 2 fasen. De opgave heeft betrekking op de 1e fase van 9.200 m2 bvo gebouwen met hoogwaardig kwaliteitsniveau (architectuur en buitenruimte, o.a. via het "ASA document").
2. Het programma van eisen is nog fluïde omdat niet alle eindgebruikers in beeld zijn bij de start van de aanbesteding.
3. Het gebouw moet in gebruiksfase flexibel/adaptief te zijn.
4. Het project kent een hoge ambitie op gebied van circulariteit, energieneutraliteit en innovatie.
5. We willen een proces van co-creatie met de huurders en gebruikers vormgeven (tijdens ontwerp, realisatie en exploitatie) onder regie van de gemeente.
6. De gemeente en huurders willen invloed tijdens het ontwerpproces.
7. De huurders willen (een deel van) het onderhoud zelf doen.
8. Gemeente heeft als organisatie niet veel ervaring met geïntegreerde contractvormen en/of uitbesteden van het onderhoud.
9. Vastgesteld budget voor ontwerp, realisatie en delen van het onderhoud.
10. Afbouw gebeurt door huurders zelf. Per huurder worden verschillende afspraken gemaakt over het opleverniveau. Deze worden beschreven bij de demarcatie in het programma van eisen.

2 Inkoopafweging

2.1 Inkoopkader

Voor de aanbesteding gelden de gewijzigde Aanbestedingswet 2012 en het Inkoopbeleid gemeente Utrecht als inkoopkader. Hieruit blijkt dat voor deze opdracht Europees moet worden aanbesteed.

2.2 Samenwerkingsvorm met de markt en de eindgebruiker

Vanwege het (co-creatieve) karakter van de opdracht wil de Gemeente Utrecht een samenwerkingsvorm met het consortium, de huurders en de eindgebruikers waarin co-creatie vorm krijgt. De wijze waarop de co-creatie vorm wordt gegeven is uitgewerkt in het ambitiedocument.

2.3 Contractvorm

De bouwsector is bekend met de volgende contractvormen:

1. Geïntegreerd contract: Design, build en maintain (UAV-gc)
   In een DBM contract is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het ontwerp, de realisatie en het onderhoud op basis van een vooraf helder omschreven vraag van de opdrachtgever. Tussentijdse bijsturing van de vraagstelling is daarbij complex.
2. Geïntegreerd contract: Twee fasen contract (DNR/UAV)
   In het twee fasen contract sluit de gemeente één overeenkomst met één consortium voor ontwerp, realisatie en onderhoud. Het consortium en de gemeente kunnen in de ontwerpfase hun inbreng leveren. Tussen de ontwerpfase en de realisatiefase zit een helder besluitvormingsmoment (go / no go moment). In het geval op basis van de toetsingscriteria besloten wordt tot een no go kan de gemeente op grond van het opgestelde bestek een nieuwe aanbesteding op de markt zetten.
3. Bouwteam (DNR/UAV)
   Het bouwteam kent sterke gelijkenissen met het twee fasen contract met het verschil dat de gemeente de ontwerpende partijen en de realiserende partijen los contracteert. Het voordeel is dat je voor beide activiteiten de beste kunt selecteren. Het nadeel is dat je een extra koppelvlak introduceert wat kan leiden tot discussies over het ontwerp in de realisatiefase.
4. Traditioneel (ontwerp en realisatie los aanbesteed) (DNR/UAV)
   Het ontwerp de realisatie worden los aanbesteed. Kenmerk daarbij is dat de aannemer bouwt wat de ontwerper bedacht heeft.

Overwegingen

Om de circulaire ambities in het project te realiseren is het wenselijk om het ontwerp, de realisatie en het onderhoud in één hand te houden. Op deze wijze kan het beste gestuurd worden op het maken van levenscycluskeuzes. De keuze voor een design, build en maintain contract ligt hierbij voor de hand. Echter vanwege de keuze om op het Berlijnplein sterk in te zetten op co-creatie en aangezien gemeente en huurders invloed willen tijdens het ontwerpproces sluit een twee fasen contract beter aan bij de projectkenmerken. Groot voordeel van deze aanpak is dat marktpartijen in de ontwerpfase zowel hun uitvoeringsexpertise kunnen inbrengen alsook productinnovatie kunnen stimuleren door al in een vroeg stadium toeleveranciers te betrekken. In een twee fasen contract wordt door middel van een aanbesteding één consortium gecontracteerd bestaande uit zowel ontwerpende partijen (architect en adviseurs) als

uitvoerende partijen (aannemer en leveranciers), die ook verantwoordelijk zullen zijn voor het onderhoud. Door het onderhoud mee te nemen ontstaat een kwaliteitsprikkel voor het consortium in het contract. Gedurende de ontwerpfase worden de bekende besluitvormingsmomenten van VO, DO en bestek gehanteerd. Tussen de ontwerpfase en de realisatiefase zit een helder besluitvormingsmoment (go / no go moment). Hierdoor is het mogelijk om tussentijds bij te sturen.
Het juridisch kader dat het beste aansluit bij deze vorm van contracteren is de DNR/UAV. Bij een DNR/UAV is het mogelijk om de ontwerpuitgangspunten te laten groeien gedurende het proces.

Een UAV-gc. contractvorm is niet passend omdat deze uitgaat van een vooraf vastgestelde vraagspecificatie waar het ontwerpproduct aan getoetst kan worden. Het is niet wenselijk en niet goed mogelijk om deze vraagspecificatie vooraf volledig scherp neer te zetten.'

Contractvorm Berlijnplein

Wij stellen voor om te kiezen voor een twee fasen contract, omdat deze het beste past bij de ambities en specifieke kenmerken van het project en naar verwachting de beste kwaliteit kan bieden qua flexibiliteit en innovatie.

In **bijlage 1** gaan wij nader in op het twee fasen contract en in **bijlage 2** vergelijken wij twee fasen contract met de DBM UAV-gc contractvorm.

Gefaseerde aanpak

In de overeenkomst wordt de gefaseerde aanpak opgenomen waarbij het consortium de mogelijkheid wordt geboden om de verschillende gebouwen fasegewijs te realiseren. Hiermee beoogt de gemeente:

- een positieve prikkel in te bouwen om: de eerste bouwdelen zo spoedig mogelijk te realiseren
- een goede samenwerking (co-creatie) tussen opdrachtgever en opdrachtnemer te stimuleren om kwalitatief hoogwaardig vastgoed neer te zetten
- goede beheersing van kosten en bouwtijd.
- leerervaringen op te halen en de mogelijkheid creëren om daarmee een continue doorontwikkeling en aanscherping van het programma mogelijk te maken.
- placemaking en doorgang van het programma mogelijk te maken gedurende de realisatiefase.

Om te beheersen dat het Berlijnplein één geheel wordt zal als onderdeel van de aanbesteding aan inschrijver gevraagd worden op een stedenbouwkundig programma op Schets Ontwerp niveau uit werken. Hiermee kan gedurende de realisatie gestuurd worden op de integrale kwaliteit. In het ontwerpproduct wat onderdeel wordt van de aanbesteding wordt gevraagd om een infographics over hoe de gebouwen functioneren in de omgeving en hoe de onderlinge interactie zal zijn.



Figuur 3. Contractbeheersing

2.4 Aanbestedingsvorm

De onderhavige opdracht dient Europees de worden aanbesteed. Gelet op het innovatieve karakter van de ambities en de beoogde samenwerkingsvorm met de opdrachtnemer is zorgvuldige afstemming met de marktpartijen in de aanbesteding noodzakelijk. Derhalve wordt de voorkeur gegeven aan de concurrentie gerichte dialoog. Omdat van marktpartijen een forse inspanning wordt gevraagd wordt een tenderkostenvergoeding toegepast. Tenderkostenvergoeding van 25.000 euro excl. BTW. Omdat veel marktpartijen in de praktijk ervaring hebben met een dialoogfase van een half jaar tot een jaar hebben wij de toevoeging light opgenomen. De verwachting is dat in een periode van circa 3 maanden in een aantal gespreksronde de vraagstelling van de gemeente verder wordt aangescherpt om zodoende de ambities op het gebied van circulariteit en co-creatie helder te maken richting de marktpartijen.



Figuur 4. Schematische weergave aanbestedingsprocedure

Aanmeldingsfase

De aanmeldingsfase is bedoeld om het totaal aan geschikte marktpartijen terug te brengen naar zes consortia die aantoonbaar beschikken over relevante ervaring. De kerncompetenties zijn bedoeld als minimum eis en door middel van selectiecriteria kan het aantal worden terug gebracht naar het gewenste aantal. Consortia dienen aantoonbare ervaring te hebben met ontwerpen van hoogwaardige architectuur en realiseren van een publieksgebouw van minimaal 5.000 m2 bvo. Daarnaast worden minimum eisen gesteld aan de ervaring met circulair adviseren en co-creatie processen. In de selectiecriteria wordt vervolgens stevig ingezet op circulariteit, innovatie en co-creatie.

We zijn bij het formuleren van de kerncompetenties op zoek gegaan naar de balans tussen enerzijds de *zekerheid* dat het consortia beschikken over alle bepalende disciplines en aantoonbare kennis en ervaring en anderzijds de mogelijkheid om nieuwe, niet traditionele, consortia te creëren die nieuwe vormen van circulair bouwen mogelijk maken. Denk bijvoorbeeld aan samenwerkingen met of tussen producenten van circulaire bouwproducten, architecten en ervaren bouwprojectleiders e.d..

Shortlistfase

De concurrentiegerichte dialoog voorziet in de mogelijkheid om tussentijds het aantal partijen verder terug te brengen. Door een groter aantal partijen in de aanmeldingsfase door te laten kan in de shortlistfase expliciet gevraagd worden om de visie/oplossingsrichting van het consortium specifiek voor de opgave. In tegenstelling tot de aanmeldingsfase kunnen in de shortlistfase de criteria dus toekomst gericht zijn.

Gunningsfase

De procedure eindigt na afronding van de dialoog met een beoordeling op gunningscriteria. Deze criteria hebben betrekking op de opdracht en kunnen zien op proces, team en oplossing.

De beoordeling van de inschrijvingen vindt plaats op basis van vooraf gecommuniceerde gunningscriteria. Onderstaande opsomming betreft een eerste opzet hiervan.

- Kwaliteit plan ((stedenbouwkundig) schetsontwerp, circulariteit en overige doelen)
- Risicobeheersing
- Transparantie prijsopbouw en onderbouwing dat het binnen taakstellend budget blijft
- Samenwerking (assessment)

2.5 Contractbegroting

Voor de realisatie van de gebouwde voorziening is jaarlijks een budget tussen € 1,5mljn en € 2,1mljn beschikbaar op basis van 40-60% van het bedrag 3,6mljn. Voor de gebouwde voorziening is in december 2018 een bouwkostenraming opgesteld welke als geheime bijlage is gedeeld bij het ontwikkelkader. In deze raming is uitgegaan van een aantal afzonderlijke gebouwen rondom een plein. UVO heeft deze raming laten toetsen en heeft de stichtingskosten berekend. De toets van de bouwkostenraming door RHDHV wijst uit dat de raming, gezien het aantal m2 bruto vloeroppervlakte realistisch is. De contractbegroting is eind 2020 geactualiseerd worden aan de hand van de huidige inzichten.

3 Besluitvorming en teamsamenstelling

3.1 Opdrachtgeversoverleg

Het opdrachtgeversoverleg fungeert als stuurgroep voor het project Berlijnplein. Alle mijlpaaldocumenten waaronder in ieder geval de aanbestedingsstrategie, de aanbestedingsdocumenten en het gunningsadvies worden door hen vastgesteld.

Naam	Functie
Peter Steijn	Thema directeur ruimte
Hans van Soelen	Hoofd Culturele zaken
Marcel Gierveld	UVO
Jeen Kootstra	Programmamanager ruimte
Trudie Timmerman	Projectmanager Berlijnplein

3.2 Werkgroep aanbesteding

Het projectteam aanbesteding stelt alle benodigde documenten op en leggen deze voor aan het projectteam Berlijnplein. Het projectteam legt deze ter besluitvorming voor aan het opdrachtgeversoverleg. Het projectteam aanbesteding stemt proactief af met het projectteam Berlijnplein dat fungeert als klankbordgroep. Vertegenwoordigers van het projectteam aanbesteding, het projectteam Berlijnplein vormen samen met huurders en eindgebruikers de beoordelingscommissie voor de aanbesteding.

Naam	Functie
Ludo Huisman	Aanbestedingsexpert
Rowin Oosterink	Projectleider gebouw/gebied
Fulco Treffers	Accountmanager innovatie en circulariteit
Lars Wolfkamp	Assetmanager cultuur en erfgoed

3.3 Projectteam Berlijnplein

De gemeente beoogt een langjarige samenwerking met de beoogde huurders van het te ontwikkelen vastgoed. Om hun relevante kennis en inzicht te kunnen betrekken en integraal afwegingskader te maken wordt het projectteam Berlijnplein ingezet als klankbord voor het projectteam aanbesteding.

Naam	Functie
Trudie Timmerman	Projectmanager Berlijnplein
Rowin Oosterink	Projectleider gebouw/gebied
Rogier Boogaard	Communicatie
Fulco Treffers	Accountmanager innovatie en circulariteit

3.4 Beoordelingscommissie

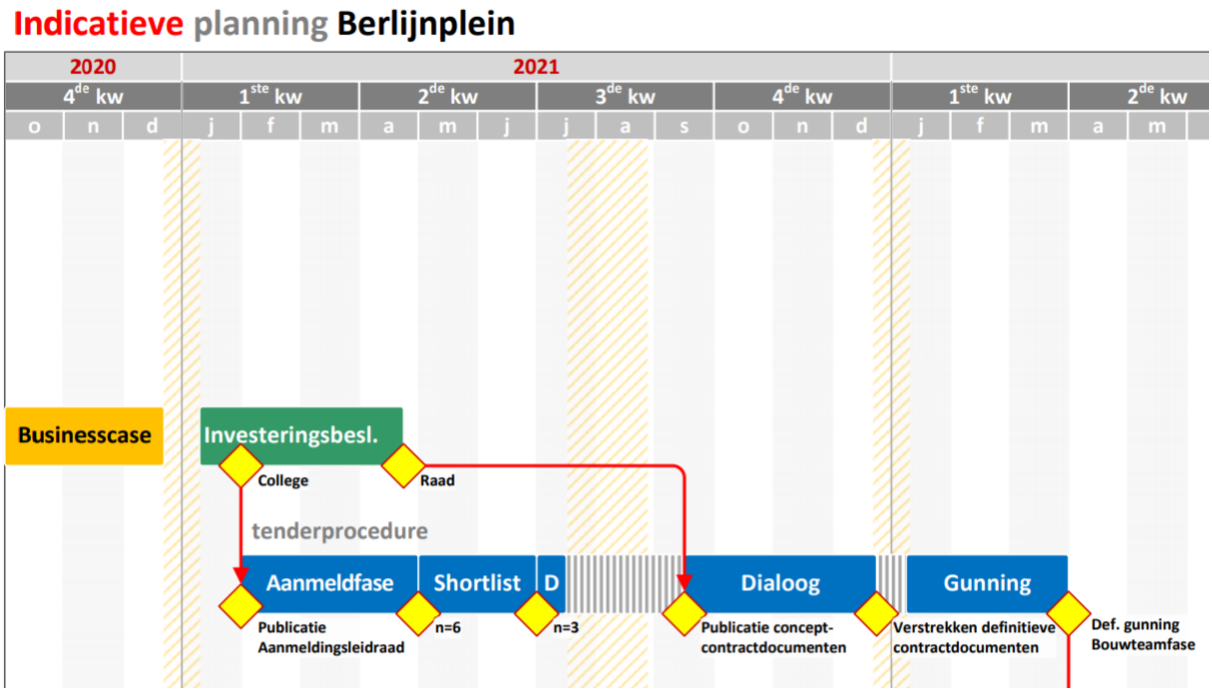
Voor de aanbestedingsfase geldt onderstaande beoordelingscommissie

Naam	Functie
Rowin Oosterink	Projectleider gebouw/gebied
Fulco Treffers	Accountmanager innovatie en circulariteit
Lars Wolfkamp	Assetmanager cultuur en erfgoed
ntb	Vertegenwoordiger huurders/eindgebruikers
ntb	Vertegenwoordiger huurders/eindgebruikers

De beoordelaars kunnen zich laten bijstaan door secundanten om specialisme te kunnen betrekken en een bredere vertegenwoordiging vanuit de eindgebruikers mogelijk te maken. De beoordelingscommissie wordt begeleid door de aanbestedingsexpert en voorgezeten door de overall projectmanager.

4 Planning

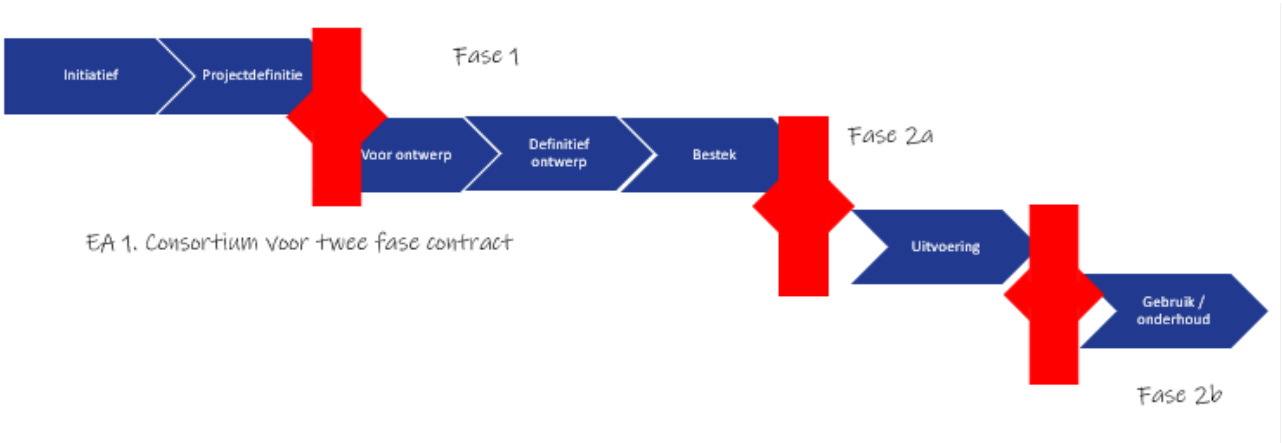
In onderstaand figuur is de planning voor de aanbesteding op hoofdlijnen opgenomen.



Bijlage 1.

Twee fasen contract

Een twee fasen contract is een overeenkomst waarbij het consortium van ontwerpende en uitvoerende marktpartijen de opdracht krijgen voor allereerst de ontwerpfase. Na een helder besluitvormingsmoment volgt de realisatiefase.



Figuur 1. Aanpak tweede fasen contract (één aanbesteding, DNR voor fase 1 en UAV voor fase 2)

Ontwerpfase

Uitgangspunt in de aanpak met het tweefasen contract is dat de ontwerpfase en de realisatiefase worden uitgevoerd door één consortium van ontwerpende partijen en uitvoerende partijen (aannemer en toeleveranciers). Het doel van de ontwerpfase is om met consortium, de gemeente en huurders gezamenlijk tot een ontwerp te komen dat gerealiseerd kan worden binnen budget en voldoet aan de doelstellingen.. Het voordeel van het gezamenlijk werken in de ontwerpfase is dat de opdrachtgever en de gebruikers invloed kunnen uitoefenen op het ontwerp en dat partijen gezamenlijk kunnen prioriteren en keuzes maken zodat het einddoel gerealiseerd kan worden tegen een vooraf vastgestelde kaders van tijd, geld en kwaliteit waaraan gemeente en consortium zich hebben gecommitteerd. De huurders en eindgebruikers betrekken we via co creatie bij het ontwerpproces' Het realisatiebudget wordt taakstellend meegegeven aan beide partijen. Dit is bedoeld om gezamenlijk commitment te krijgen. Gedurende de ontwerpfase worden de bekende besluitvormingsmomenten van VO, DO en bestek gehanteerd. De ontwerpproducten worden daarin getoetst aan de doelstellingen, het budget en de toezeggingen uit de aanbesteding. Tussen de ontwerpfase en de realisatiefase zit een helder besluitvormingsmoment (go / no go moment). In het geval op basis van de toetsingscriteria besloten wordt tot een no go kan de gemeente op grond van het opgestelde bestek een nieuwe aanbesteding op de markt zetten.

Realisatiefase

Nadat de ontwerpfase is afgerond kan het project gerealiseerd worden. In het contractdeel realisatie is een tijd, kwaliteit en prijs gebonden afspraak gemaakt met het consortium. Doordat de uitvoerende partijen betrokken zijn geweest in het ontwerp is hun uitvoeringskennis maximaal benut en wordt discussie over de maakbaarheid van het ontwerp beperkt. Wanneer in de realisatiefase ontwerpfouten worden geconstateerd kan de gemeente het consortium daar op aanspreken. Voor de aansprakelijkheid dient dan terug gevallen te worden op het overeenkomst deel van de ontwerpfase.

Bijlage 2.

Afwegingskader

		DBM (UAV-gc)	Twee fasen contract
GELD	Marktwerking (prijs/kwaliteit)	++	+/-
	Zekerheid binnen investeringsbudget	+/-	+/-
ORGANISATIE & PROCES	Kans op succesvolle samenwerking (commitment marktparij)	+/-	+
	Invloed gemeente (en huurders) op ontwerp- en realisatieproces	+/-	++
	Duidelijkheid aansprakelijkheid	+	+/-
	Voorwaarden voor innovatie	+/-	+
TIJD	Zekerheid binnen tijd opgeleverd	+/-	+/-
KANS & RISICO BEHEERSING	Beheersing kansen en risico's	+/-	+/-
INFORMATIE	Realiseren draagvlak en goede communicatie omgeving	+/-	+
KWALITEIT	Flexibiliteit wijzigingen ontwerp	+/-	+
		3	**6**

INTENTIEOVEREENKOMST

Gemeente Utrecht en Stichting RAUM

Berlijnplein 520

Opsteller	Lars Wolfkamp
Zaaknummer	8501797
Versie	DEFINITIEF
Datum	22 januari 2021

Totstandkomingsvoorbehoud
Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze concept-overeenkomst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.
Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad.

M.G. J.M.v.d.G.

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Gierveld, in zijn functie van manager Vastgoed bij de Utrechtse Vastgoed Organisatie, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: **'Gemeente'**,

   en

2. Stichting RAUM, gevestigd te Utrecht aan de Berlijnplein 520, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68440006 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.C. Messemaeckers van de Graaff in de functie van voorzitter,
   hierna te noemen: **'RAUM'**

Gemeente en RAUM hierna elk afzonderlijk ook te noemen**: 'Partij'** en gezamenlijk te noemen: **'Partijen',**

OVERWEGEN HET VOLGENDE

a. Gemeente is eigenaar van een perceel grond, ter grootte van 9553 m2 kadastraal bekend, Sectie F nummer 3425 te Utrecht en plaatselijk bekend als Berlijnplein 520, het perceel (hierna: te noemen: **'de Kavel')** is op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (bijlage 1) gearceerd aangegeven;
b. RAUM is -vooruitlopend op een definitieve invulling van de Kavel- gehuisvest op het Berlijnplein 520 en organiseert aldaar culturele activiteiten zoals onder andere het maken en tentoonstellen van kunst/kunstobjecten/installaties, het geven van workshops, het houden van lezingen, theater en het organiseren van evenementen gericht op ontmoeting en culturele vorming waarbij ook ruimte is voor horeca;
c. Gemeente en RAUM hebben in een overeenkomst van opdracht d.d. 21 maart 2019 en een addendum d.d. 24 september afspraken gemaakt over het activiteitenprogramma van RAUM en RAUM is mede op basis van deze opdrachtrelatie vanaf het begin betrokken bij de mogelijk definitieve invulling van de Kavel;
d. Partijen hebben ten behoeve van een definitieve invulling van de Kavel samen en in goed overleg het Ontwikkelkader Berlijnplein d.d. juni 2019 opgesteld (hierna te noemen; **'Het Ontwikkelkader'**), die als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht;
e. In het Ontwikkelkader wordt uit gegaan van een te realiseren programma bestaande uit:
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 2200 m2 BVO + 2000m2 buitenruimte ten behoeve van de culturele activiteiten waarbij RAUM de beoogde huurder is (hierna te noemen: **Culturele voorziening**);
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 4000 m2 BVO voor ateliers, kantoren, studio's, en werkplaatsen, waarbij DePlaatsmaker de beoogde huurder is;

- Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 3000 m2 BVO ten behoeve van kantoor/ateliers/studie/lab waarvoor Gemeente nog enkele nieuwe hurende partijen zal gaan zoeken;

hierna gezamenlijk te noemen: het **'Project'**;

f. Op dit moment wordt op ambtelijk niveau een investeringsbeslissing, hierna te noemen **'Investeringsbeslissing'**, voorbereid, die na positieve besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
g. Mochten het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad instemmen met de Investeringsbeslissing, dan zullen daarmee de stichtingskosten van het Project vastliggen, zal Het Ontwikkelkader voor Partijen richtinggevend zijn ten aanzien van de definitieve ontwikkeling van de Kavel en zal Gemeente optreden als aanbestedende dienst;
h. Partijen hebben tevens de ambitie om -binnen de geraamde stichtingskosten- een energieneutraal en zoveel mogelijk circulair gebouwde voorziening(en) te realiseren;
i. Partijen zullen - mits de gemeenteraad een Investeringsbeslissing heeft genomen- gezamenlijk de nadere uitwerking van Het Project vorm gaan geven, waarbij samenwerking, innovatie en co-creatie centraal zullen staan;
j. Partijen de afspraken omtrent deze nadere uitwerking wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst (hierna te noemen: **'Overeenkomst'**).

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

1. Partijen stellen zich ten doel om na de Investeringsbeslissing, met in achtneming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald ten aanzien van ieders taak en verantwoordelijkheid en met inzet van ieders deskundigheid, gedurende de looptijd van deze Overeenkomst de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten ten behoeve van het Project op te stellen;

   Daarnaast stellen Partijen zich ten doel en hebben de intentie om gezamenlijk de nadere afspraken en voorwaarden uit te werken waarbinnen Het Project daadwerkelijk ontworpen en gerealiseerd zou kunnen worden en zullen Partijen de randvoorwaarden en uitgangspunten van de huurovereenkomst voor de Culturele voorziening gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nader uitwerken, zodat op het moment dat Partijen vaststellen dat het Project binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden ontwikkeld kan worden en alvorens Gemeente ertoe besluit het Project (of delen van Het Project) daadwerkelijk aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen te gunnen, Partijen een samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: **'Sok')** zullen aangaan. Gemeente zal pas na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomsten met de diverse beoogde huurders/gebruikers een beslissing nemen omtrent het definitief gunnen van de opdracht aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen. Na gunning start de ontwerpfase. Kort voor oplevering van het totale Project zullen Partijen een huurovereenkomst sluiten. De concept huurovereenkomst is een onderdeel van de Sok. Bijlage 3 beschrijft de inhoud van de verschillende overeenkomsten.

2. Tot het bereiken van de doelstelling:
   - Zullen de door Gemeente op te stellen aanbestedingsdocumenten, als bedoeld in artikel 4 leidend zijn bij het eventueel komen tot de ontwikkeling en realisatie van het Project;

- Zullen Partijen trachten te komen tot een definitieve vaststelling van de uitgangspunten voor huurvoorwaarden en/of de wijze waarop deze worden vastgesteld als bedoeld in artikel 5;
- Zullen Partijen trachten te komen tot afspraken met betrekking tot de demarcatie, onderhoud en het gebruik van de Culturele voorziening met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken over een definitieve en uitgewerkte planning als bedoeld in artikel 7;
- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken en voorwaarden omtrent de fase na het besluit tot gunning van de opdracht(en) aan derde partij(en), zoals beschreven in artikel 8;
- Zal Gemeente een voorstel voor de beoogde Sok vervaardigen en als penvoerder optreden, waarbij de nadere afspraken als hiervoor omschreven zullen worden vastgelegd.

Artikel 2 Organisatiestructuur, overleg en besluitvorming

1. Partijen stellen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst een Stuurgroep (= bestuurlijk niveau), een Opdrachtgeversoverleg (=ambtelijk niveau), Projectteam en één of meer - door het Projectteam in te stellen- Werkgroepen (=ambtelijk niveau/huurders) in. Deze organisatievorm geldt tot aan het afsluiten van de Sok.
2. De Stuurgroep, het Opdrachtgeversoverleg en het Projectteam bestaan uit vertegenwoordigers van Gemeente. Beoogde Huurders en eindgebruikers hebben een adviserende rol in de werkgroepen. De Werkgroepen kunnen, afhankelijk van het thema, bestaan uit vertegenwoordigers van elk van de Partijen. De organisatie is verder uitgewerkt in bijlage 4.
3. Het Opdrachtgeversoverleg beslist over zaken die door een van de leden of door het Projectteam worden ingebracht en die betrekking hebben op de voortgang, financiering en haalbaarheid van Het Project.
4. Het Projectteam is verantwoordelijk voor de integraliteit, de voortgang, de financiën en bereidt de besluitvorming in het Opdrachtgeversoverleg voor. De Werkgroepen rapporteren aan het Projectteam. De frequentie van de werkgroep overleggen wordt in onderling overleg bepaald.
5. Naast deze formele structuur, wordt er een aantal keer per jaar een Berlijnplein Bonding georganiseerd waarbij ook vertegenwoordigers van RAUM worden uitgenodigd. Vanuit Gemeente nemen zowel de leden van het Opdrachtgeversoverleg als het Projectteam deel aan dit overleg. In dit overleg worden gezamenlijke besluiten op hoofdlijnen genomen.
6. Voor wat betreft de inbreng van huurders, wordt gewerkt via de principes van co-creatie. Deze principes worden verder toegelicht in bijlage 5. Het CSB model geeft aan hoe huurders en eindgebruikers betrokken worden bij besluitvorming, op basis van co-creatie.

   Het doel van co-creatie is een grote betrokkenheid van huurders en eindgebruikers bij de te nemen besluiten, op basis van een open samenwerking, teneinde te komen tot kwalitatief betere besluiten. Daar waar huurders of eindgebruikers kunnen meebeslissen over keuzes in S-lagen, spreken Partijen uit om samen te zoeken naar de beste oplossing voor beide Partijen. Partijen zijn daarin bereid met elkaar in overleg te gaan, en zich te verplaatsen in elkaars belang, en te blijven zoeken naar het gemeenschappelijk belang. Indien Gemeente, huurders en eindgebruikers (waaronder dus ook RAUM) het niet eens kunnen worden, dan is het uiteindelijk aan de Gemeente, als financier van het project, een (eind)beslissing te nemen.
7. Over de Sok en de Huurovereenkomst worden één op één afspraken gemaakt tussen Partijen.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van Partijen

1. Partijen leveren tijdig de gevraagde producten dan wel input voor het opstellen van de benodigde documenten en zorgen voor consistente en constante deelname aan de Werkgroepen.
2. Partijen verplichten zich voorts over en weer om elkaar steeds gevraagd en ongevraagd adequaat en volledig tijdig te informeren over ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van deze Overeenkomst. De informatie is uitsluitend bedoeld voor Partijen en niet voor derden.
3. Partijen spannen zich over en weer maximaal in, al datgene te doen, respectievelijk na te laten, hetgeen de uitvoering van deze Overeenkomst zal kunnen bevorderen, respectievelijk belemmeren.
4. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak de uitvoering van deze Overeenkomst mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze Overeenkomst kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 4 Fasen en opstellen aanbestedingsdocumenten

1. De ontwikkeling en realisatie van het Project is thans onderverdeeld in diverse fasen te weten:
   - Definitiefase betreft onder meer het (nader) uitwerken/opstellen van het Programma van Eisen (PvE) gebouw en terrein, PvE proces, demarcatie scope en onderhoud en toets financiële businesscase;
   - Tenderfase (betreft onder meer het (nader) uitwerken van de aanbestedingsdocumenten en concept overeenkomsten, het voeren van een marktconsultatie en het doorlopen van de selectiefase, dialoogrondes en gunningfase)
   - Ontwerpfase (Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, vergunningen, bestek);
   - Uitvoeringsfase (realisatieovereenkomst met consortium, uitvoeringsontwerp, bouwvoorbereiding, realisatie);
   - Oplevering en nazorgfase.
2. De Definitiefase en Tenderfase zijn reeds in voorbereiding. Pas als de Investeringsbeslissing door de raad van de gemeente Utrecht wordt genomen, zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst en de Definitiefase en Tenderfase onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente (verder) worden doorlopen en afgerond.
3. Als basis voor het uitwerken en opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gelden kaders en randvoorwaarden zoals vastgelegd in:
   a. Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020
   b. Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020 (bijlage 6)
   c. Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen d.d. 14 mei 2020
   d. Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020 (bijlage 7)
   e. Aanbestedingsstrategie Berlijnplein (behorend bij investeringsbeslissing)
   f. Stichtingskostenraming (behorend bij investeringsbeslissing)
4. Partijen vinden het belangrijk dat Het Project aansluit bij de wensen van de beoogde (toekomstige) huurders/gebruikers en dat zij in de Definitiefase betrokken zijn bij de voorbereiding van het opstellen van de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten. Voor hun betrokkenheid worden de geldende principes van co-creatie binnen het project aangehouden zoals omschreven in artikel 2 lid 6 van deze Overeenkomst. Deze principes zijn voorts uitgewerkt in bijlage 5.

5. RAUM zal actief de benodigde informatie beschikbaar stellen die noodzakelijk is voor het opstellen van de benodigde documenten, waaronder begrepen in ieder geval:
    a. PVE gebouw en terrein
    b. Demarcatie onderhoud
    c. Financiële businesscase
    d. Samenwerkingsovereenkomst
6. Tijdens de Tenderfase – en in ieder geval vóór gunning ten behoeve van ontwerp en realisatie van het Project − dienen Partijen een Sok (de inhoud van de Sok wordt beschreven in artikel 8) met elkaar te zijn aangegaan.
7. Partijen blijven eigenaar van de stukken die zij hebben vervaardigd dan wel hebben ingebracht. RAUM en Gemeente kunnen slechts eigendomsrechten dan wel auteursrechten overdragen indien zij daarmee vooraf schriftelijk hebben ingestemd.

Artikel 5 Uitgangspunten huurvoorwaarden

1. Partijen zijn– met in achtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van de nadere uitwerking gedurende de Definitiefase- voornemens een huurovereenkomst aan te gaan met een beoogde looptijd van 10 jaar, met een breakoptie voor RAUM na 5 jaar.
2. Conform de Kaderbrief Vastgoed 2017 (bijlage 8) brengt Gemeente een kostprijs dekkende huur in rekening voor beleidsondersteunend vastgoed of voor (door gemeente erkende) maatschappelijke instellingen tenzij de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur. In dat geval zal Gemeente de markthuur in rekening brengen. Op basis van de huidige Stichtingskostenraming en een inschatting van de markthuur op basis van diverse referentiepanden, stellen Partijen vast dat bij de Culturele voorziening, de markthuur lager zal zijn dan een kostprijs dekkende huur en dat het bepaalde in de Kaderbrief Vastgoed van toepassing is en Gemeente een markthuur in rekening zal brengen. In de in voorbereiding zijnde Investeringsbeslissing van de gemeente zal rekening worden gehouden met een voor de gemeente onrendabele top.
3. De markthuur is de jaarhuur die op het moment van taxeren in de markt behaald kan worden. Deze wordt bepaald door een gecertificeerd taxateur, uitgaande van een optimale marketing en verhuur aan de meest biedende gegadigde. Partijen zullen in de Sok nadere afspraken maken omtrent de vaststelling van de definitieve huurprijs, de berekening van de servicekosten mede in relatie tot het beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening.
4. Partijen hebben de ambitie om een energieneutraal gebouw te realiseren. Onder energieneutraal wordt verstaan: alle gebouw gebonden energiestromen (verwarming, ventilatie, basis verlichting et cetera, inclusief duurzame opwekking op jaarbasis netto 0 kwh/m2 bvo. Gebruikers/huurders gebonden energie (ICT, koffiezet apparaten, theater apparatuur etc.) behoren niet tot de scope van het energieneutraal en de energiekosten blijven de verantwoordelijkheid van huurder. Partijen zullen in onderling overleg de energieneutraliteit van het gebouw nader uitwerken. Vanwege het feit dat de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur en er derhalve sprake is van een “onrendabele top”, heeft de Gemeente uiteindelijk de doorslaggevende stem bij de beslissingen omtrent de energieneutraliteit van het gebouw.

Artikel 6 Demarcatie en inbouwpakket

Partijen zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nadere afspraken maken over het onderhoud, de demarcatie tussen casco en inbouwpakket/inrichting en het beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening. Daarbij geldt als uitgangspunten dat in de huidige Stichtingskostenraming is gerekend met een in de basis functionerend gebouw, inclusief binnenwanden, de gebruikelijke huurdersinstallaties passend bij het Bouwbesluit en een aantal pantry's. Huurders/Gebruikers specifieke zaken zoals een keuken en losse inrichting, vloer en wandafwerking zijn geen onderdeel van de Stichtingskostenraming. Partijen kunnen gedurende het opstellen van de contract en aanbestedingsdocumenten gezamenlijk besluiten dat huurders/gebruikers specifieke zaken onderdeel zullen worden van de opdracht aan externe bouwende partijen. Aan het opnemen van huurders specifieke zaken in het Project zal Gemeente in ieder geval de voorwaarden verbinden dat Partijen op dat moment tevens nadere schriftelijke afspraken maken over de gevolgen van deze opname voor de demarcatie en de huurprijs.

Artikel 7 Planning

1. Partijen hebben ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst een indicatieve planning opgesteld, zoals te vinden in bijlage 9 van deze Overeenkomst. Partijen streven ernaar de uitvoering zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in overeenstemming met de planning.
2. Indien de planning als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet gehaald dreigt te worden, treden Partijen in overleg met elkaar en worden zo nodig aanvullende afspraken gemaakt.
3. Partijen zullen ten behoeve van de Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase een nadere meer gedetailleerde planning opstellen, die als bijlage aan Sok zal worden gehecht.

Artikel 8 Samenwerkingsovereenkomst

1. In de Sok zullen Partijen naast de in artikelen 4, 5, 6 en 7 genoemde afspraken in ieder geval nadere en/of aanvullende afspraken maken over:
   - de nadere uitgangspunten van de huurovereenkomst (ingangsdatum, looptijd, een bandbreedte van de huurprijs inclusief afdracht voor de qua huurbestemming ondergeschikte horeca, (on)mogelijkheden en voorwaarden voor onderverhuring, beoogd opleveringsniveau en het eventueel doorbelasten een Energie Prestatie Vergoeding (EPV));
   - de belangrijkste voorwaarden ten aan zien van de beheer- en exploitatie met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten;
   - de (financiële) consequenties als één van de Partijen besluit de Samenwerkingsovereenkomst te beëindigen;
   - de mogelijkheid tot het toepassen van mogelijke (circulaire) verdienmodellen en de gevolgen daarvan voor de huurovereenkomst;
   - de betrokkenheid van RAUM in het vervolg traject: Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase, waarbij tevens co-creatie en de daarbij behorende governance nader zal worden uitgewerkt;
   - de wijze waarop Partijen zullen omgaan met meer- en minderwerk binnen het Project, alsmede verzoeken daartoe door beoogde huurders en de mogelijke gevolgen daarvan op de huurovereenkomst;
   - de wijze waarop Partijen de financiële beheersbaarheid van het Project nader zullen vormgeven en welke beheersmaatregelen Partijen (indien nodig) zullen treffen om te borgen

dat het Project binnen de (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing kan worden ontwikkeld en gerealiseerd;
- voorwaarden waaronder partijen de overeenkomst mogen beëindigen;
- de verantwoordelijkheden van ieder der Partijen ten aanzien van ontwerp- en realisatie van het inbouwpakket van de Culturele voorziening.

Artikel 9 Kosten van de (uitvoering van de) Overeenkomst

1. De kosten inzake de uitvoering van de Overeenkomst o.a. bestaande uit personele inzet en de kosten voor het inhuren van externe adviseurs worden door Partijen zelf gedragen.
2. Bij een tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst vindt tussen Partijen geen verrekening van gemaakte kosten plaats.
3. Afspraken over een mogelijke subsidiëring van gemaakte kosten vallen buiten de scope van deze Overeenkomst.

Artikel 10 Communicatie

Partijen hebben gezamenlijk een werkgroep communicatie ingesteld die zorgt voor onderlinge afstemming over de communicatie en woordvoering over het Project naar buiten toe.

Artikel 11 Onvoorziene omstandigheden

Indien deze Overeenkomst niet onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, dan zullen Partijen daarover op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg treden, teneinde te bezien of deze Overeenkomst op voor Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast.

Artikel 12 Looptijd, wijziging en beëindiging van Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt bij ondertekening van de Sok.
2. Deze Overeenkomst kan door één van der Partijen tussentijd worden beëindigd – naast eventuele ontbinding op grond van artikel 6:265 BW - op het moment dat:
   - Het college van burgemeester en wethouders besluit de Investeringsbeslissing niet voor te leggen aan de gemeenteraad en/of de gemeenteraad besluit geen Investeringsbeslissing te nemen voor het Project;
   - Blijkt dat het Project niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing aanbesteed, ontwikkeld en gerealiseerd kan worden;
   - Ondanks redelijk overleg, Partijen geen overeenstemming bereiken over het aangaan van een Sok en/of een wijziging van deze Overeenkomst ten gevolge van onvoorziene omstandigheden niet tot stand komt;
   - Partijen gezamenlijk vaststellen dat het doel zoals bepaald in artikel 1 van deze Overeenkomst niet kan worden bereikt;

- Gemeente ondanks redelijke inspanning en overleg, geen overeenstemming bereikt met andere (toekomstige) beoogde huurders /gebruikers over het aangaan van een Sok;
- RAUM surseance van betaling of faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard of surseance wordt verleend of een akkoord buiten faillissement aanbiedt, of RAUM de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
- Gemeente besluit de opdrachtrelatie met RAUM te beëindigingen of het subsidiebedrag substantieel vermindert.

In het geval de Overeenkomst eindigt zoals omschreven in dit artikellid, komen de tot dan toe gemaakte kosten voor rekening van de Partij die de kosten heeft gemaakt en zijn Partijen jegens elkaar niet aansprakelijk voor eventueel geleden en te lijden schade (hoe ook genaamd).

3. Beëindiging geschiedt bij aangetekend schrijven en zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst is vereist.
4. Indien een Partij in ernstige mate tekortschiet of dreigt te kort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, kan de andere Partij deze Partij in gebreke stellen. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Mocht die Partij desondanks deze ingebrekestelling haar verplichtingen alsnog niet nakomen dan is de andere Partij bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen.
5. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze Overeenkomst geschiedt schriftelijk bij gezamenlijk besluit van alle Partijen.

Artikel 13 Publiekrechtelijke bevoegdheden Gemeente

Gemeente behoudt, bij de nakoming van deze Overeenkomst, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de benodigde procedures en besluitvormingen. Gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in dat Gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen en dat er van de zijde van Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verrichten of nalaten die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze Overeenkomst.

Artikel 14 Fiscaliteit

Gemeente en RAUM streven naar een zo gunstig mogelijk fiscaal regime bij de uitvoering van deze Overeenkomst. RAUM geeft aan dat zij vooralsnog in de veronderstelling is dat zij kan voldoen aan de criteria om te opteren voor een met btw-belaste huur. Partijen komen daarom overeen dat indien RAUM niet kan opteren voor een btw-belaste huur, de huurprijs met maximaal het btw-percentage (21%) kan worden verhoogd. De afdeling Culturele Zaken van de Gemeente staat garant voor de overige omzetbelastingschade die Gemeente lijdt indien RAUM niet kan opteren voor een met btw-belaste huur

Artikel 15 Overdracht van rechten en verplichtingen

1. RAUM is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente.
2. Gemeente is niet gehouden om haar toestemming te geven aan een verzoek als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Indien Gemeente haar toestemming geeft aan een dergelijk verzoek, kan zij hieraan voorwaarden verbinden (waaronder financiële voorwaarden), zoals bijvoorbeeld garanties van solide partijen.

Artikel 16 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
   - Bijlage 1: Kavel tekening;
   - Bijlage 2: Ontwikkelkader Berlijnplein juni 2019;
   - Bijlage 3: Memo overeenkomsten Berlijnplein;
   - Bijlage 4: Organisatie deelproject Gebouw;
   - Bijlage 5: Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020;
   - Bijlage 6: Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020;
   - Bijlage 7: Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020;
   - Bijlage 8: Kaderbrief vastgoed 2017;
   - Bijlage 9: Indicatieve planning Berlijnplein.
2. De in het voorgaande lid genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en deze bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.

Artikel 17 Staatssteun

1. Deze Overeenkomst is gesloten met het in deze Overeenkomst genoemde doel. Mocht de Europese Commissie of de rechter echter onverhoopt oordelen dat, om wat voor reden of oorzaak, er sprake is van ongeoorloofde staatssteun, dan treden Partijen in overleg over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor deze Overeenkomst.
2. In overleg en niet eerder dan na voorafgaande overeenstemming wijzigen Partijen de Overeenkomst op de voor hen minst bezwarende wijze, zodat geheel tegemoetgekomen wordt aan de bezwaren van de Europese Commissie of de rechter en recht wordt gedaan aan de geest van de Overeenkomst. Indien het oordeel van de Europese Commissie of de rechter geen ruimte biedt voor wijziging van de Overeenkomst of de geest van de Overeenkomst een dergelijke wijziging niet toelaat, heeft de Gemeente de bevoegdheid de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij kosten of schade is verschuldigd aan RAUM. In deze situatie zullen Partijen in overleg treden en zullen in alle redelijkheid werken aan een voor beide Partijen acceptabele oplossing.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van minnelijk (bestuurlijk) overleg, vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen

daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland.

2. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
3. De uit deze Overeenkomst voor beide Partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
4. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

ONDERTEKENING

Deze Overeenkomst is digitaal opgemaakt en ondertekend

Gemeente Utrecht

[redacted]

Namens de burgemeester van Utrecht
NAAM: M. Gierveld
FUNCTIE: Manager Vastgoed
DATUM: 25-01-2021
PLAATS: UTRECHT

Stichting RAUM

[redacted]

NAAM: J.C. Messemaeckers van de Graaff
FUNCTIE: Voorzitter
DATUM: 23-01-2021
PLAATS: Bilthoven

INTENTIEOVEREENKOMST

Gemeente Utrecht en DePlaatsmaker

Berlijnplein 520

Opsteller	Lars Wolfkamp
Zaaknummer	8501797
Versie	DEFINITIEF
Datum	22 januari 2021

Totstandkomingsvoorbehoud
Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze concept-overeenkomst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.
Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad.

M.G. P.v.A.

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Gierveld, in zijn functie van manager Vastgoed bij de Utrechtse Vastgoed Organisatie, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: **'Gemeente'**,

   en

2. DePlaatsmaker, gevestigd te Utrecht aan de Gruttersdijk 12 te Utrecht, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41183121 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. van Anraad in de functie van lid van de raad van toezicht, hierna te noemen: **'DePlaatsmaker'**,

Gemeente en DePlaatsmaker hierna elk afzonderlijk ook te noemen**: 'Partij'** en gezamenlijk te noemen: **'Partijen',**

OVERWEGEN HET VOLGENDE

a. Gemeente is eigenaar van een perceel grond, ter grootte van 9553 m2 kadastraal bekend, Sectie F nummer 3425 te Utrecht en plaatselijk bekend als Berlijnplein 520, het perceel (hierna: te noemen: **'de Kavel')** is op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (bijlage 1) gearceerd aangegeven;
b. DePlaatsmaker is -vooruitlopend op een definitieve invulling van de Kavel- gehuisvest op het Berlijnplein 522-526. Gemeente en DePlaatsmaker hebben de afspraken hierover vastgelegd in een overeenkomst van opdracht d.d. 5 augustus 2019 met kenmerk 6208812;
c. Partijen hebben ten behoeve van een definitieve invulling van de Kavel samen en in goed overleg het Ontwikkelkader Berlijnplein d.d. juni 2019 opgesteld (hierna te noemen; **'Het Ontwikkelkader'**), die als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht;
d. In het Ontwikkelkader wordt uitgegaan van een te realiseren programma bestaande uit:
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 4000 m2 BVO voor ateliers, kantoren, studio's en presentatieruimtes, waarbij DePlaatsmaker de beoogde huurder is (hierna te noemen: **Culturele voorziening**);
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 2200 m2 ten behoeve van de culturele activiteiten waarbij RAUM de beoogde huurder is;
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 3000 m2 BVO ten behoeve van kantoor/ateliers/studie/lab waarvoor Gemeente nog enkele nieuwe hurende partijen zal gaan zoeken;

   hierna gezamenlijk te noemen: het **'Project'**;
e. Op dit moment wordt op ambtelijk niveau een investeringsbeslissing, hierna te noemen 'Investeringsbeslissing', voorbereid, die na positieve besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad.;

f. Mochten het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad instemmen met de Investeringsbeslissing, dan zullen daarmee de stichtingskosten van het Project vastliggen, zal Het Ontwikkelkader voor Partijen richtinggevend zijn ten aanzien van de definitieve ontwikkeling van de Kavel en zal Gemeente optreden als aanbestedende dienst;
g. Partijen hebben tevens de ambitie om -binnen de geraamde stichtingskosten- een energieneutraal en zoveel mogelijk circulair gebouwde voorziening(en) te realiseren;
h. Partijen -zullen mits de gemeenteraad een Investeringsbeslissing heeft genomen- gezamenlijk de nadere uitwerking van Het Project vorm gaan geven, waarbij samenwerking, innovatie en co-creatie centraal zullen staan;
i. Partijen de afspraken omtrent deze nadere uitwerking wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst (hierna te noemen: **'Overeenkomst'**).

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

1. Partijen stellen zich tendoel om na de Investeringsbeslissing, met in achtneming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald ten aanzien van ieders taak en verantwoordelijkheid en met inzet van ieders deskundigheid, gedurende de looptijd van deze Overeenkomst de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten ten behoeve van het Project op te stellen;

   Daarnaast stellen Partijen zich ten doel en hebben de intentie om gezamenlijk de nadere afspraken en voorwaarden uit te werken waarbinnen Het Project daadwerkelijk ontworpen en gerealiseerd zou kunnen worden en zullen Partijen de randvoorwaarden en uitgangspunten van de huurovereenkomst voor de Culturele voorziening gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nader uitwerken, zodat op het moment dat Partijen vaststellen dat het Project binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden ontwikkeld kan worden en alvorens Gemeente ertoe besluit het Project (of delen van Het Project) daadwerkelijk aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen te gunnen, Partijen een samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: **'Sok')** zullen aangaan. Gemeente zal pas na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomsten met de diverse beoogde huurders/gebruikers een beslissing nemen omtrent het definitief gunnen van de opdracht aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen. Na gunning start de ontwerpfase. Kort voor oplevering van het totale Project zullen Partijen een huurovereenkomst sluiten. De concept huurovereenkomst is een onderdeel van de Sok. Bijlage 3 beschrijft de inhoud van de verschillende overeenkomsten.

2. Tot het bereiken van de doelstelling:
   - Zullen de door Gemeente op te stellen aanbestedingsdocumenten, als bedoeld in artikel 4 leidend zijn bij het eventueel komen tot de ontwikkeling en realisatie van het Project;
   - Zullen Partijen trachten te komen tot een definitieve vaststelling van de uitgangspunten voor huurvoorwaarden en/of de wijze waarop deze worden vastgesteld als bedoeld in artikel 5;
   - Zullen Partijen trachten te komen tot afspraken met betrekking tot de demarcatie, onderhoud en het gebruik van de Culturele voorziening met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
   - Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken over een definitieve en uitgewerkte planning als bedoeld in artikel 7;

- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken en voorwaarden omtrent de fase na het besluit tot gunning van de opdracht(en) aan derde partij(en), zoals beschreven in artikel 8;
- Zal Gemeente een voorstel voor de beoogde Sok vervaardigen en als penvoerder optreden, waarbij de nadere afspraken als hiervoor omschreven zullen worden vastgelegd.

Artikel 2 Organisatiestructuur, overleg en besluitvorming

1. Partijen stellen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst een Stuurgroep (= bestuurlijk niveau), een Opdrachtgeversoverleg (=ambtelijk niveau), Projectteam en één of meer - door het Projectteam in te stellen- Werkgroepen (=ambtelijk niveau/huurders) in. Deze organisatievorm geldt tot aan het afsluiten van de Sok.
2. De Stuurgroep, het Opdrachtgeversoverleg en het Projectteam bestaan uit vertegenwoordigers van Gemeente. Beoogde Huurders en eindgebruikers hebben een adviserende rol in de werkgroepen. De Werkgroepen kunnen, afhankelijk van het thema, bestaan uit vertegenwoordigers van elk van de Partijen. De organisatie is verder uitgewerkt in bijlage 4.
3. Het Opdrachtgeversoverleg beslist over zaken die door een van de leden of door het Projectteam worden ingebracht en die betrekking hebben op de voortgang, financiering en haalbaarheid van Het Project.
4. het Projectteam is verantwoordelijk voor de integraliteit, de voortgang, de financiën en bereidt de besluitvorming in het Opdrachtgeversoverleg voor. De Werkgroepen rapporteren aan het Projectteam. De frequentie van de werkgroep overleggen wordt in onderling overleg bepaald.
5. Naast deze formele structuur, wordt er een aantal keer per jaar een Berlijnplein Bonding georganiseerd waarbij ook vertegenwoordigers van DePlaatsmaker worden uitgenodigd. Vanuit Gemeente nemen zowel de leden van het Opdrachtgeversoverleg als het Projectteam deel aan dit overleg. In dit overleg worden gezamenlijke besluiten op hoofdlijnen genomen.
6. Voor wat betreft de inbreng van huurders, wordt gewerkt via de principes van co-creatie. Deze principes worden verder toegelicht in bijlage 5. Het CSB model geeft aan hoe huurders en eindgebruikers betrokken worden bij besluitvorming, op basis van co-creatie.

   Het doel van co-creatie is een grote betrokkenheid van huurders en eindgebruikers bij de te nemen besluiten, op basis van een open samenwerking, teneinde te komen tot kwalitatief betere besluiten. Daar waar huurders of eindgebruikers kunnen meebeslissen over keuzes in S-lagen, spreken Partijen uit om samen te zoeken naar de beste oplossing voor beide Partijen. Partijen zijn daarin bereid met elkaar in overleg te gaan, en zich te verplaatsen in elkaars belang, en te blijven zoeken naar het gemeenschappelijk belang. Indien Gemeente, huurders en eindgebruikers (waaronder dus ook RAUM) het niet eens kunnen worden, dan is het uiteindelijk aan de Gemeente, als financier van het project, een (eind)beslissing te nemen.
7. Over de Sok en de Huurovereenkomst worden één op één afspraken gemaakt tussen Partijen.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van Partijen

1. Partijen leveren tijdig de gevraagde producten dan wel input voor het opstellen van de benodigde documenten en zorgen voor consistente en constante deelname aan de Werkgroepen.
2. Partijen verplichten zich voorts over en weer om elkaar steeds gevraagd en ongevraagd adequaat en volledig tijdig te informeren over ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van deze Overeenkomst. De informatie is uitsluitend bedoeld voor

Partijen en niet voor derden.

3. Partijen spannen zich over en weer maximaal in, al datgene te doen, respectievelijk na te laten, hetgeen de uitvoering van deze Overeenkomst zal kunnen bevorderen, respectievelijk belemmeren.
4. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak de uitvoering van deze Overeenkomst mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze Overeenkomst kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 4 Fasen en opstellen aanbestedingsdocumenten

1. De ontwikkeling en realisatie van het Project is thans onderverdeeld in diverse fasen te weten:
   - Definitiefase (betreft onder meer het (nader) uitwerken/opstellen van het Programma van Eisen (PvE) gebouw en terrein, PvE proces, demarcatie scope en onderhoud en toets financiële businesscase)
   - Tenderfase (betreft onder meer het (nader) uitwerken van de aanbestedingsdocumenten en concept overeenkomsten, het voeren van een marktconsultatie en het doorlopen van de selectiefase, dialoogrondes en gunningfase)
   - Ontwerpfase (Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, vergunningen, bestek);
   - Uitvoeringsfase (realisatieovereenkomst met consortium, uitvoeringsontwerp, bouwvoorbereiding, realisatie);
   - Oplevering en nazorgfase.
2. De Definitiefase en Tenderfase zijn reeds in voorbereiding. Pas als de Investeringsbeslissing door de raad van de gemeente Utrecht wordt genomen, zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst en de Definitiefase en Tenderfase onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente (verder) worden doorlopen en afgerond.
3. Als basis voor het uitwerken en opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gelden kaders en randvoorwaarden zoals vastgelegd in:
   a. Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020
   b. Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020 (bijlage 6)
   c. Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen d.d. 14 mei 2020
   d. Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020 (bijlage 7)
   e. Aanbestedingsstrategie Berlijnplein (behorend bij investeringsbeslissing)
   f. Stichtingskostenraming (behorend bij investeringsbeslissing)
4. Partijen vinden het belangrijk dat Het Project aansluit bij de wensen van de beoogde (toekomstige) huurders/gebruikers en dat zij in de Definitiefase betrokken zijn bij de voorbereiding van het opstellen van de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten. Voor hun betrokkenheid worden de geldende principes van co-creatie binnen het project aangehouden. Deze principes zijn verder uitgewerkt in bijlage 5.
5. DePlaatsmaker zal actief de benodigde informatie beschikbaar stellen die noodzakelijk is voor het opstellen van de benodigde documenten, waaronder begrepen in ieder geval:
   a. PVE gebouw en terrein
   b. Demarcatie onderhoud
   c. Financiële businesscase
   d. Samenwerkingsovereenkomst

M.G. P.v.A.

6. Tijdens de Tenderfase – en in ieder geval vóór gunning ten behoeve van ontwerp en realisatie van het Project − dienen Partijen een Sok (de inhoud van de Sok wordt beschreven in artikel 8) met elkaar te zijn aangegaan.
7. Partijen blijven eigenaar van de stukken die zij hebben vervaardigd dan wel hebben ingebracht. Partijen kunnen slechts eigendomsrechten dan wel auteursrechten overdragen indien zij daarmee vooraf schriftelijk hebben ingestemd.

Artikel 5 Uitgangspunten huurvoorwaarden

1. Partijen zijn– met in achtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van de nadere uitwerking gedurende de Definitiefase- voornemens een huurovereenkomst aan te gaan met een beoogde looptijd van 5 jaar.
2. Conform de Kaderbrief Vastgoed 2017 (bijlage 8) brengt Gemeente een kostprijs dekkende huur in rekening voor beleidsondersteunende vastgoed of voor (door gemeente erkende) maatschappelijke instellingen tenzij de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur. In dat geval zal Gemeente de markthuur in rekening brengen. Op basis van de huidige Stichtingskostenraming en een inschatting van de markthuur op basis van diverse referentiepanden, stellen Partijen vast dat bij de Culturele voorziening, de markthuur lager zal zijn dan een kostprijs dekkende huur en dat het bepaalde in de Kaderbrief Vastgoed van toepassing is en Gemeente een markthuur in rekening zal brengen. In de in voorbereiding zijnde Investeringsbeslissing van de gemeente zal rekening gehouden worden met een voor de gemeente onrendabele top.
3. De markthuur is de jaarhuur die op het moment van taxeren in de markt behaald kan worden. Deze wordt bepaald door een gecertificeerd taxateur, uitgaande van een optimale marketing en verhuur aan de meest biedende gegadigde. Partijen zullen in de Sok nadere afspraken maken omtrent de vaststelling van de definitieve huurprijs, de berekening van de servicekosten mede in relatie tot het beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening.
4. Partijen hebben de ambitie om een energieneutraal gebouw te realiseren. Onder energieneutraal wordt verstaan: alle gebouwgebonden energiestromen (verwarming, ventilatie, basis verlichting et cetera, inclusief duurzame opwekking op jaarbasis netto 0 kwh/m2 bvo. Gebruikers/huurders gebonden energie (ICT, koffiezet apparaten, theater apparatuur etc.) behoren niet tot de scope van het energieneutraal en blijven de verantwoordelijkheid van Huurder. Partijen zullen in onderling overleg de energieneutraliteit van het gebouw nader uitwerken. Vanwege het feit dat de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur en er derhalve sprake is van een “onrendabele top”, heeft de Gemeente uiteindelijk de doorslaggevende stem bij de beslissingen omtrent de energieneutraliteit van het gebouw.

Artikel 6 Demarcatie en inbouwpakket

Partijen zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nadere afspraken maken over het onderhoud, de demarcatie tussen casco en inbouwpakket/inrichting en de beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening. Daarbij geldt als uitgangspunten dat in de huidige Stichtingskostenraming is gerekend met een in de basis functionerend gebouw, inclusief binnenwanden, de gebruikelijke verhuurdersinstallaties passend bij het bouwbesluit en een aantal pantry’s. Huurders/Gebruikers specifieke zaken zoals een keuken en losse inrichting, vloer en wandafwerking zijn geen onderdeel van de Stichtingskostenraming. Partijen kunnen gedurende

het opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gezamenlijk besluiten dat huurders/gebruikers specifieke zaken onderdeel zullen worden van de opdracht aan externe bouwende partijen. Aan het opnemen van huurders specifieke zaken in het Project zal Gemeente in ieder geval de voorwaarden verbinden dat Partijen op dat moment tevens nadere schriftelijke afspraken maken over de gevolgen van deze opname voor de demarcatie en de huurprijs.

Artikel 7 Planning

1. Partijen hebben ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst een indicatieve planning opgesteld, zoals te vinden in bijlage 9 van deze Overeenkomst. Partijen streven ernaar de uitvoering zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in overeenstemming met de planning.
2. Indien de planning als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet gehaald dreigt te worden, treden Partijen in overleg met elkaar en worden zo nodig aanvullende afspraken gemaakt.
3. Partijen zullen ten behoeve van de Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase een nadere meer gedetailleerde planning opstellen, die als bijlage aan Sok zal worden gehecht.

Artikel 8 Samenwerkingsovereenkomst

1. In de Sok zullen Partijen naast de in artikelen 4, 5, 6 en 7 genoemde afspraken in ieder geval nadere en/of aanvullende afspraken maken over:
   - de nadere uitgangspunten van de huurovereenkomst (ingangsdatum, looptijd, een bandbreedte van de huurprijs inclusief afdracht voor de qua huurbestemming ondergeschikte horeca, (on)mogelijkheden en voorwaarden voor onderverhuring, beoogd opleveringsniveau en het eventueel doorbelasten een Energie Prestatie Vergoeding (EPV));
   - de belangrijkste voorwaarden ten aan zien van de beheer- en exploitatie met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten;
   - de (financiële) consequenties als één van de Partijen besluit de Samenwerkingsovereenkomst te beëindigen;
   - de mogelijkheid tot het toepassen van mogelijke (circulaire) verdienmodellen en de gevolgen daarvan voor de huurovereenkomst;
   - de betrokkenheid van DePlaatsmaker in het vervolg traject: Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase, waarbij tevens co-creatie en de daarbij behorende governance nader zal worden uitgewerkt;
   - de wijze waarop Partijen zullen omgaan met meer- en minderwerk binnen het Project, alsmede verzoeken daartoe door beoogde huurders en de mogelijke gevolgen daarvan op de huurovereenkomst;
   - de wijze waarop Partijen de financiële beheersbaarheid van het Project nader zullen vormgeven en welke beheersmaatregelen Partijen (indien nodig) zullen treffen om te borgen dat het Project binnen de (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing kan worden ontwikkeld en gerealiseerd;
   - voorwaarden waaronder partijen de overeenkomst mogen beëindigen;
   - de verantwoordelijkheden van ieder der Partijen ten aanzien van ontwerp- en realisatie van het inbouwpakket van de Culturele voorziening .

Artikel 9 Kosten van de (uitvoering van de) Overeenkomst

1. De kosten inzake de uitvoering van de Overeenkomst o.a. bestaande uit personele inzet en de kosten voor het inhuren van externe adviseurs worden door Partijen zelf gedragen.
2. Bij een tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst vindt tussen Partijen geen verrekening van gemaakte kosten plaats.
3. Afspraken over een mogelijke subsidiëring van gemaakte kosten vallen buiten de scope van deze Overeenkomst.

Artikel 10 Communicatie

Partijen hebben gezamenlijk een werkgroep communicatie ingesteld die zorgt voor onderlinge afstemming over de communicatie en woordvoering over het Project naar buiten toe.

Artikel 11 Onvoorziene omstandigheden

Indien deze Overeenkomst niet onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, dan zullen Partijen daarover op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg treden, teneinde te bezien of deze Overeenkomst op voor Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast.

Artikel 12 Looptijd, wijziging en beëindiging van Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt bij ondertekening van de Sok.
2. Deze Overeenkomst kan door één van der Partijen tussentijd worden beëindigd – naast eventuele ontbinding op grond van artikel 6:265 BW - op het moment dat:
   - Het college van burgemeester en wethouders besluit de Investeringsbeslissing niet voor te leggen aan de gemeenteraad en/of de gemeenteraad besluit geen Investeringsbeslissing te nemen voor het Project;
   - Blijkt dat het Project niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing aanbesteed, ontwikkeld en gerealiseerd kan worden;
   - Ondanks redelijk overleg, Partijen geen overeenstemming bereiken over het aangaan van een Sok en/of een wijziging van deze Overeenkomst ten gevolge van onvoorziene omstandigheden niet tot stand komt;
   - Partijen gezamenlijk vaststellen dat het doel zoals bepaald in artikel 1 van deze Overeenkomst niet kan worden bereikt;
   - Gemeente ondanks redelijke inspanning en overleg, geen overeenstemming bereikt met andere (toekomstige) beoogde huurders /gebruikers over het aangaan van een Sok;
   - DePlaatsmaker surseance van betaling of faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard of surseance wordt verleend of een akkoord buiten faillissement aanbiedt, of DePlaatsmaker de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
   - Gemeente besluit de overeenkomst van opdracht d.d. 5 augustus 2019 met kenmerk 6208812 te beëindigen;

- Gemeente besluit de opdrachtrelatie met DePlaatsmaker te beëindigingen of het subsidiebedrag substantieel vermindert.

In het geval de Overeenkomst eindigt zoals omschreven in dit artikellid, komen de tot dan toe gemaakte kosten voor rekening van de Partij die de kosten heeft gemaakt en zijn Partijen jegens elkaar niet aansprakelijk voor eventueel geleden en te lijden schade (hoe ook genaamd).

3. Beëindiging geschiedt bij aangetekend schrijven en zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst is vereist.
4. Indien een Partij in ernstige mate tekortschiet of dreigt te kort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, kan de andere Partij deze Partij in gebreke stellen. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Mocht die Partij desondanks deze ingebrekestelling haar verplichtingen alsnog niet nakomen dan is de andere Partij bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen.
5. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze Overeenkomst geschiedt schriftelijk bij gezamenlijk besluit van alle Partijen.

Artikel 13 Publiekrechtelijke bevoegdheden Gemeente

Gemeente behoudt, bij de nakoming van deze Overeenkomst, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de benodigde procedures en besluitvormingen. Gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in dat Gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen en dat er van de zijde van Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verrichten of nalaten die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze Overeenkomst.

Artikel 14 Fiscaliteit

Gemeente en DePlaatsmaker streven naar een zo gunstig mogelijk fiscaal regime bij de uitvoering van deze Overeenkomst. DePlaatsmaker geeft aan dat zij vooralsnog in de veronderstelling is dat zij kan voldoen aan de criteria om te opteren voor een met btw-belaste huur. Partijen komen daarom overeen dat de omzetbelastingschade die Gemeente lijdt vanwege het feit dat DePlaatsmaker niet kan opteren voor een met btw-belaste huur, in de huurovereenkomst in rekening wordt gebracht bij die desbetreffende Partij als extra betalingsverplichting naast de huurprijs.

Artikel 15 Overdracht van rechten en verplichtingen

1. DePlaatsmaker is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente.
2. Gemeente is niet gehouden om haar toestemming te geven aan een verzoek als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Indien Gemeente haar toestemming geeft aan een dergelijk verzoek, kan zij hieraan voorwaarden verbinden (waaronder financiële voorwaarden), zoals bijvoorbeeld garanties van solide partijen.

M.G. P.v.A.

Artikel 16 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
   - Bijlage 1: Kavel tekening;
   - Bijlage 2: Ontwikkelkader Berlijnplein juni 2019;
   - Bijlage 3: Memo overeenkomsten Berlijnplein;
   - Bijlage 4: Organisatie deelproject Gebouw;
   - Bijlage 5: Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020;
   - Bijlage 6: Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020;
   - Bijlage 7: Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020;
   - Bijlage 8: Kaderbrief vastgoed 2017;
   - Bijlage 9: Indicatieve planning Berlijnplein.
2. De in het voorgaande lid genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en deze bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.

Artikel 17 Staatssteun

1. Deze Overeenkomst is gesloten met het in deze Overeenkomst genoemde doel. Mocht de Europese Commissie of de rechter echter onverhoopt oordelen dat, om wat voor reden of oorzaak, er sprake is van ongeoorloofde staatssteun, dan treden Partijen in overleg over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor deze Overeenkomst.
2. In overleg en niet eerder dan na voorafgaande overeenstemming wijzigen Partijen de Overeenkomst op de voor hen minst bezwarende wijze, zodat geheel tegemoetgekomen wordt aan de bezwaren van de Europese Commissie of de rechter en recht wordt gedaan aan de geest van de Overeenkomst. Indien het oordeel van de Europese Commissie of de rechter geen ruimte biedt voor wijziging van de Overeenkomst of de geest van de Overeenkomst een dergelijke wijziging niet toelaat, heeft de Gemeente de bevoegdheid de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij kosten of schade is verschuldigd aan DePlaatsmaker. In deze situatie zullen Partijen in overleg treden en zullen in alle redelijkheid werken aan een voor beide Partijen acceptabele oplossing.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van minnelijk (bestuurlijk) overleg, vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland.
2. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
3. De uit deze Overeenkomst voor beide Partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
4. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

M.G. P.v.A.

ONDERTEKENING
Deze Overeenkomst is digitaal opgemaakt en ondertekend

Gemeente Utrecht



Namens de burgemeester van Utrecht
NAAM: M. Gierveld
FUNCTIE: Manager Vastgoed
DATUM: 27-01-2021
PLAATS: Utrecht

DePlaatsmaker



NAAM: P. van Anraad
FUNCTIE: Lid van de RvT
DATUM: 26-01-2021
PLAATS: Utrecht

M.G. P.v.A.

INTENTIEOVEREENKOMST

Gemeente Utrecht en HKU

Berlijnplein 520

Opsteller	Lars Wolfkamp
Zaaknummer	8501797
Versie	DEFINITIEF
Datum	22 januari 2021

Totstandkomingsvoorbehoud
Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze concept-overeenkomst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.
Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad.

M.G. R.B.

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Gierveld, in zijn functie van manager Vastgoed bij de Utrechtse Vastgoed Organisatie, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst,
   hierna te noemen: **'Gemeente'**,

   en

2. HKU, gevestigd te Utrecht aan Nieuwekade 1, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41178974 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.W. Bleker in de functie van Voorzitter College van Bestuur,
   hierna te noemen: **'HKU'**,

Gemeente en HKU hierna elk afzonderlijk ook te noemen**: 'Partij'** en gezamenlijk te noemen: **'Partijen',**

OVERWEGEN HET VOLGENDE

a. Gemeente is eigenaar van een perceel grond, ter grootte van 9553 m2 kadastraal bekend, Sectie F nummer 3425 te Utrecht en plaatselijk bekend als Berlijnplein 520, het perceel (hierna: te noemen: **'de Kavel')** is op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (bijlage 1) gearceerd aangegeven;
b. Gemeente en overige huurders RAUM en DePlaatsmaker hebben ten behoeve van een definitieve invulling van de Kavel samen en in goed overleg het Ontwikkelkader Berlijnplein d.d. juni 2019 opgesteld (hierna te noemen; **'Het Ontwikkelkader'**), die als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht;
c. In het Ontwikkelkader wordt uit gegaan van een te realiseren programma bestaande uit:
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 3000 m2 BVO ten behoeve van kantoor/ateliers/studie/lab waarbij 600 m2 BVO beoogde capaciteit bestemd is voor de HKU. Gemeente zal voor de overige meters nog enkele nieuwe hurende partijen gaan zoeken (hierna te noemen: **Culturele voorziening**);
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 2200 m2 ten behoeve van de culturele activiteiten waarbij RAUM de beoogde huurder is;
   - Een gebouwde voorziening met een beoogde capaciteit van ongeveer 4000 m2 BVO voor ateliers, kantoren, studio's, en werkplaatsen, waarbij DePlaatsmaker de beoogde huurder is;

   hierna gezamenlijk te noemen: het **'Project'**;
d. Op dit moment wordt op ambtelijk niveau een investeringsbeslissing, hierna te noemen 'Investeringsbeslissing', voorbereid, die na positieve besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
e. Mochten het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad instemmen met de Investeringsbeslissing, dan zullen daarmee de stichtingskosten van het Project vastliggen, zal

Het Ontwikkelkader voor Partijen richtinggevend zijn ten aanzien van de definitieve ontwikkeling van de Kavel en zal Gemeente optreden als aanbestedende dienst;

f. Partijen hebben tevens de ambitie om -binnen de geraamde stichtingskosten- een energieneutraal en zoveel mogelijk circulair gebouwde voorziening(en) te realiseren;
g. Partijen -zullen mits de gemeenteraad een Investeringsbeslissing heeft genomen- gezamenlijk de nadere uitwerking van Het Project vorm gaan geven, waarbij samenwerking, innovatie en co-creatie centraal zullen staan;
h. HKU stelt op dit moment een nieuw Strategisch Huisvestingsplan op, waarin de mogelijkheid wordt overwogen om, door middel van een nieuw te huren “satellietlocatie” op het Berlijnplein, de verbinding te kunnen maken tussen haar onderwijs en de beoogde medegebruikers en het cultureel programma van het Berlijnplein;
i. HKU beoogt het Strategisch Huisvestingsplan vast te stellen in het 2e kwartaal van 2021;
j. HKU kan haar definitieve besluitvorming over deelname op het Berlijnplein pas na vaststelling van het Strategisch Huisvestingsplan bevestigen;
k. Partijen de afspraken omtrent deze nadere uitwerking wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst (hierna te noemen: **‘Overeenkomst’**).

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

1. Partijen stellen zich ten doel om na de Investeringsbeslissing, met in achtneming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald ten aanzien van ieders taak en verantwoordelijkheid en met inzet van ieders deskundigheid, gedurende de looptijd van deze Overeenkomst de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten ten behoeve van het Project op te stellen;

   Daarnaast stellen Partijen zich ten doel en hebben de intentie om gezamenlijk de nadere afspraken en voorwaarden uit te werken waarbinnen Het Project daadwerkelijk ontworpen en gerealiseerd zou kunnen worden en zullen Partijen de randvoorwaarden en uitgangspunten van de huurovereenkomst voor de Culturele voorziening gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nader uitwerken, zodat op het moment dat Partijen vaststellen dat het Project binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden ontwikkeld kan worden en alvorens Gemeente ertoe besluit het Project (of delen van Het Project) daadwerkelijk aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen te gunnen, Partijen een samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: **‘Sok’)** zullen aangaan. Gemeente zal pas na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomsten met de diverse beoogde huurders/gebruikers een beslissing nemen omtrent het definitief gunnen van de opdracht aan één of meerdere externe bouwende en/of ontwerpende partijen. Na gunning start de ontwerpfase. Kort voor oplevering van het totale Project zullen Partijen een huurovereenkomst sluiten. De concept huurovereenkomst is een onderdeel van de Sok. Bijlage 3 beschrijft de inhoud van de verschillende overeenkomsten..

2. Tot het bereiken van de doelstelling:
   - Zullen de door Gemeente op te stellen aanbestedingsdocumenten, als bedoeld in artikel 4 leidend zijn bij het eventueel komen tot de ontwikkeling en realisatie van het Project;
   - Zullen Partijen trachten te komen tot een definitieve vaststelling van de uitgangspunten voor huurvoorwaarden en/of de wijze waarop deze worden vastgesteld als bedoeld in artikel 5;

- Zullen Partijen trachten te komen tot afspraken met betrekking tot de demarcatie, onderhoud en het gebruik van de Culturele voorziening met inachtneming van het bepaalde in artikel 6;
- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken over een definitieve en uitgewerkte planning als bedoeld in artikel 7;
- Zullen Partijen trachten te komen tot nadere afspraken en voorwaarden omtrent de fase na het besluit tot gunning van de opdracht(en) aan derde partij(en), zoals beschreven in artikel 8;
- Zal Gemeente een voorstel voor de beoogde Sok vervaardigen en als penvoerder optreden, waarbij de nadere afspraken als hiervoor omschreven zullen worden vastgelegd.

Artikel 2 Organisatiestructuur, overleg en besluitvorming

1. Partijen stellen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst een Stuurgroep (= bestuurlijk niveau), een Opdrachtgeversoverleg (=ambtelijk niveau), Projectteam en één of meer - door het Projectteam in te stellen- Werkgroepen (=ambtelijk niveau/huurders) in. Deze organisatievorm geldt tot aan het afsluiten van de Sok.
2. De Stuurgroep, het Opdrachtgeversoverleg en het Projectteam bestaan uit vertegenwoordigers van Gemeente. Beoogde Huurders en eindgebruikers hebben een adviserende rol in de werkgroepen. De Werkgroepen kunnen, afhankelijk van het thema, bestaan uit vertegenwoordigers van elk van de Partijen. De organisatie is verder uitgewerkt in bijlage 4.
3. Het Opdrachtgeversoverleg beslist over zaken die door een van de leden of door het Projectteam worden ingebracht en die betrekking hebben op de voortgang, financiering en haalbaarheid van Het Project.
4. het Projectteam is verantwoordelijk voor de integraliteit, de voortgang, de financiën en bereidt de besluitvorming in het Opdrachtgeversoverleg voor. De Werkgroepen rapporteren aan het Projectteam. De frequentie van de werkgroep overleggen wordt in onderling overleg bepaald.
5. Naast deze formele structuur, wordt er een aantal keer per jaar een Berlijnplein Bonding georganiseerd waarbij ook vertegenwoordigers van HKU worden uitgenodigd. Vanuit Gemeente nemen zowel de leden van het Opdrachtgeversoverleg als het Projectteam deel aan dit overleg. In dit overleg worden gezamenlijke besluiten op hoofdlijnen genomen.
6. Voor wat betreft de inbreng van huurders, wordt gewerkt via de principes van co-creatie. Deze principes worden verder toegelicht in bijlage 5. Het CSB model geeft aan hoe huurders en eindgebruikers betrokken worden bij besluitvorming, op basis van co-creatie.

   Het doel van co-creatie is een grote betrokkenheid van huurders en eindgebruikers bij de te nemen besluiten, op basis van een open samenwerking, teneinde te komen tot kwalitatief betere besluiten. Daar waar huurders of eindgebruikers kunnen meebeslissen over keuzes in S-lagen, spreken Partijen uit om samen te zoeken naar de beste oplossing voor beide Partijen. Partijen zijn daarin bereid met elkaar in overleg te gaan, en zich te verplaatsen in elkaars belang, en te blijven zoeken naar het gemeenschappelijk belang. Indien Gemeente, huurders en eindgebruikers (waaronder dus ook RAUM) het niet eens kunnen worden, dan is het uiteindelijk aan de Gemeente, als financier van het project, een (eind)beslissing te nemen.
7. Over de Sok en Huurovereenkomst worden één op één afspraken gemaakt tussen Partijen.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van Partijen

1. Partijen leveren tijdig de gevraagde producten dan wel input voor het opstellen van de benodigde documenten en zorgen voor consistente en constante deelname aan de Werkgroepen.
2. Partijen verplichten zich voorts over en weer om elkaar steeds gevraagd en ongevraagd adequaat en volledig tijdig te informeren over ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van deze Overeenkomst. De informatie is uitsluitend bedoeld voor Partijen en niet voor derden.
3. Partijen spannen zich over en weer maximaal in, al datgene te doen, respectievelijk na te laten, hetgeen de uitvoering van deze Overeenkomst zal kunnen bevorderen, respectievelijk belemmeren.
4. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak de uitvoering van deze Overeenkomst mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze Overeenkomst kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 4 Fasen en opstellen aanbestedingsdocumenten

1. De ontwikkeling en realisatie van het Project is thans onderverdeeld in diverse fasen te weten:
   - Definitiefase (betreft onder meer het (nader) uitwerken/opstellen van het Programma van Eisen (PvE) gebouw en terrein, PvE proces, demarcatie scope en onderhoud en toets financiële businesscase)
   - Tenderfase (betreft onder meer het (nader) uitwerken van de aanbestedingsdocumenten en concept overeenkomsten, het voeren van een marktconsultatie en het doorlopen van de selectiefase, dialoogrondes en gunningfase)
   - Ontwerpfase (Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, vergunningen, bestek);
   - Uitvoeringsfase (realisatieovereenkomst met consortium, uitvoeringsontwerp, bouwvoorbereiding, realisatie);
   - Oplevering en nazorgfase.
2. De Definitiefase en Tenderfase zijn reeds in voorbereiding. Pas als de Investeringsbeslissing door de raad van de gemeente Utrecht wordt genomen, zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst en de Definitiefase en Tenderfase onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente (verder) worden doorlopen en afgerond.
3. Als basis voor het uitwerken en opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gelden kaders en randvoorwaarden zoals vastgelegd in:
   a. Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020
   b. Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020 (bijlage 6)
   c. Architectonisch en Stedenbouwkundige Aanwijzingen d.d. 14 mei 2020
   d. Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020 (bijlage 7)
   e. Aanbestedingsstrategie Berlijnplein (behorend bij investeringsbeslissing)
   f. Stichtingskostenraming (behorend bij investeringsbeslissing)
4. Partijen vinden het belangrijk dat Het Project aansluit bij de wensen van de beoogde (toekomstige) huurders/gebruikers en dat zij in de Definitiefase betrokken zijn bij de voorbereiding van het opstellen van de benodigde contract- en aanbestedingsdocumenten. Voor hun betrokkenheid worden de geldende principes van co-creatie binnen het project aangehouden

zoals omschreven in artikel 2 lid 6 van deze Overeenkomst. Deze principes zijn voorts uitgewerkt in bijlage 5.

5. HKU zal actief de benodigde informatie beschikbaar stellen die noodzakelijk is voor het opstellen van de benodigde documenten, waaronder begrepen in ieder geval:
    a. PVE gebouw en terrein
    b. Demarcatie onderhoud
    c. Financiële businesscase
    d. Samenwerkingsovereenkomst
6. Tijdens de Tenderfase – en in ieder geval vóór gunning ten behoeve van ontwerp en realisatie van het Project − dienen Partijen een Sok (de inhoud van de Sok wordt beschreven in artikel 8) met elkaar te zijn aangegaan.
7. Partijen blijven eigenaar van de stukken die zij hebben vervaardigd dan wel hebben ingebracht. Partijen kunnen slechts informatie, auteursrechten overdragen indien zij daarmee vooraf schriftelijk hebben ingestemd.

Artikel 5 Uitgangspunten huurvoorwaarden

1. Partijen zijn– met in achtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van de nadere uitwerking gedurende de Definitiefase- voornemens een huurovereenkomst aan te gaan met een beoogde looptijd van 5 jaar.
2. Conform de Kaderbrief Vastgoed 2017 (bijlage 8) brengt Gemeente een markthuur in rekening voor vastgoed dat niet beleidsondersteunend is.
3. De markthuur is de jaarhuur die op het moment van taxeren in de markt behaald kan worden. Deze wordt bepaald door een gecertificeerd taxateur, uitgaande van een optimale marketing en verhuur aan de meest biedende gegadigde. Partijen zullen in de Sok nadere afspraken maken omtrent de vaststelling van definitieve huurprijs, de berekening van de servicekosten mede in relatie tot het beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening.
4. Partijen hebben de ambitie om een energieneutraal gebouw te realiseren. Onder energieneutraal wordt verstaan: alle gebouwgebonden energiestromen (verwarming, ventilatie, basis verlichting et cetera, inclusief duurzame opwekking op jaarbasis netto 0 kwh/m2 bvo. Gebruikers/huurders gebonden energie (ICT, koffiezet apparaten, theater apparatuur etc.) behoren niet tot de scope van het energieneutraal en blijven de verantwoordelijkheid van Huurder. Partijen zullen in onderling overleg de energieneutraliteit van het gebouw nader uitwerken. Vanwege het feit dat de markthuur lager is dan de kostprijs dekkende huur en er derhalve sprake is van een “onrendabele top”, heeft de Gemeente uiteindelijk de doorslaggevende stem bij de beslissingen omtrent de energieneutraliteit van het gebouw.

Artikel 6 Demarcatie en inbouwpakket

Partijen zullen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nadere afspraken maken over het onderhoud, de demarcatie tussen casco en inbouwpakket/inrichting en de beoogde opleveringsniveau van de Culturele voorziening. Daarbij geldt als uitgangspunten dat in de huidige Stichtingskostenraming is gerekend met een in de basis functionerend gebouw wordt opgeleverd, inclusief binnenwanden, de gebruikelijke verhuurdersinstallaties passend bij het bouwbesluit en een aantal pantry’s. Huurders/Gebruikers specifieke zaken zoals een keuken en losse inrichting, vloer en wandafwerking zijn geen onderdeel van de Stichtingskostenraming. Partijen kunnen

gedurende het opstellen van de contract- en aanbestedingsdocumenten gezamenlijk besluiten dat huurders/gebruikers specifieke zaken onderdeel zullen worden van de opdracht aan externe bouwende partijen. Aan het opnemen van huurders specifieke zaken in het Project zal Gemeente in ieder geval de voorwaarden verbinden dat Partijen op dat moment tevens nadere schriftelijke afspraken maken over de gevolgen van deze opname voor de demarcatie en de huurprijs.

Artikel 7 Planning

1. Partijen hebben ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst een indicatieve planning opgesteld, zoals te vinden in bijlage 9 van deze Overeenkomst. Partijen streven ernaar de uitvoering zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in overeenstemming met de planning.
2. Indien de planning als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet gehaald dreigt te worden, treden Partijen in overleg met elkaar en worden zo nodig aanvullende afspraken gemaakt.
3. Partijen zullen ten behoeve van de Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase een nadere meer gedetailleerde planning opstellen, die als bijlage aan Sok zal worden gehecht.

Artikel 8 Samenwerkingsovereenkomst

1. In de Sok zullen Partijen naast de in artikelen 4, 5, 6 en 7 genoemde afspraken in ieder geval nadere en/of aanvullende afspraken maken over:
   - de nadere uitgangspunten van de huurovereenkomst (ingangsdatum, looptijd, een bandbreedte van de huurprijs, (on)mogelijkheden voor verhuur, m2, beoogd opleveringsniveau en het doorbelasten van de energie maatregelen pakket);
   - de belangrijkste voorwaarden ten aan zien van de beheer- en exploitatie met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten;
   - de (financiële) consequenties als één van de Partijen besluit de Samenwerkingsovereenkomst te beëindigen;
   - de mogelijkheid tot het toepassen van mogelijke (circulaire) verdienmodellen en de gevolgen daarvan voor de huurovereenkomst;
   - de betrokkenheid van HKU in het vervolg traject: Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase, waarbij tevens co-creatie en de daarbij behorende governance nader zal worden uitgewerkt;
   - de wijze waarop Partijen zullen omgaan met meer- en minderwerk binnen het Project, alsmede verzoeken daartoe door beoogde huurders en de mogelijke gevolgen daarvan op de huurovereenkomst;
   - de wijze waarop Partijen de financiële beheersbaarheid van het Project nader zullen vormgeven en welke beheersmaatregelen Partijen (indien nodig) zullen treffen om te borgen dat het Project binnen de (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing kan worden ontwikkeld en gerealiseerd;
   - voorwaarden waaronder partijen de overeenkomst mogen beëindigen;
   - de verantwoordelijkheden van ieder der Partijen ten aanzien van ontwerp- en realisatie van het inbouwpakket van de Culturele voorziening .

Artikel 9 Kosten van de (uitvoering van de) Overeenkomst

1. De kosten inzake de uitvoering van de Overeenkomst o.a. bestaande uit personele inzet en de kosten voor het inhuren van externe adviseurs worden door Partijen zelf gedragen.
2. Bij een tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst vindt tussen Partijen geen verrekening van gemaakte kosten plaats.

Artikel 10 Communicatie

Partijen hebben gezamenlijk een werkgroep communicatie ingesteld die zorgt voor onderlinge afstemming over de communicatie en woordvoering over het Project naar buiten toe.

Artikel 11 Onvoorziene omstandigheden

Indien deze Overeenkomst niet onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, dan zullen Partijen daarover op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg treden, teneinde te bezien of deze Overeenkomst op voor Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast.

Artikel 12 Looptijd, wijziging en beëindiging van Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt bij ondertekening van de Sok.
2. Deze Overeenkomst kan door één van der Partijen tussentijd worden beëindigd – naast eventuele ontbinding op grond van artikel 6:265 BW - op het moment dat:
   - Het college van burgemeester en wethouders besluit de Investeringsbeslissing niet voor te leggen aan de gemeenteraad en/of de gemeenteraad besluit geen Investeringsbeslissing te nemen voor het Project;
   - HKU in het kader van haar nieuw vast te stellen Strategisch Huisvestingsplan (zie overwegingen) besluit geen satellietlocatie te vestigen op het Berlijnplein.
   - Blijkt dat het Project niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde (financiële) kaders van de Investeringsbeslissing aanbesteed, ontwikkeld en gerealiseerd kan worden;
   - Ondanks redelijk overleg, Partijen geen overeenstemming bereiken over het aangaan van een Sok en/of een wijziging van deze Overeenkomst ten gevolge van onvoorziene omstandigheden niet tot stand komt;
   - Partijen gezamenlijk vaststellen dat het doel zoals bepaald in artikel 1 van deze Overeenkomst niet kan worden bereikt;
   - Gemeente ondanks redelijke inspanning en overleg, geen overeenstemming bereikt met andere (toekomstige) beoogde huurders /gebruikers over het aangaan van een Sok;
   - HKU surseance van betaling of faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard of surseance wordt verleend of een akkoord buiten faillissement aanbiedt, of HKU de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;

   In het geval de Overeenkomst eindigt zoals omschreven in dit artikellid, komen de tot dan toe gemaakte kosten voor rekening van de Partij die de kosten heeft gemaakt en zijn Partijen jegens elkaar niet aansprakelijk voor eventueel geleden en te lijden schade (hoe ook genaamd).

3. Beëindiging geschiedt bij aangetekend schrijven en zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst is vereist.
4. Indien een Partij in ernstige mate tekortschiet of dreigt te kort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, kan de andere Partij deze Partij in gebreke stellen. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Mocht die Partij desondanks deze ingebrekestelling haar verplichtingen alsnog niet nakomen dan is de andere Partij bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen.
5. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze Overeenkomst geschiedt schriftelijk bij gezamenlijk besluit van alle Partijen.

Artikel 13 Publiekrechtelijke bevoegdheden Gemeente

Gemeente behoudt, bij de nakoming van deze Overeenkomst, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de benodigde procedures en besluitvormingen. Gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in dat Gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen en dat er van de zijde van Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verrichten of nalaten die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze Overeenkomst.

Artikel 14 Fiscaliteit

Gemeente en HKU streven naar een zo gunstig mogelijk fiscaal regime bij de uitvoering van deze Overeenkomst. HKU geeft aan dat zij voldoen aan de criteria om te opteren voor een met btw-belaste huur. Partijen komen daarom overeen dat de omzetbelastingschade die Gemeente lijdt vanwege het feit dat HKU niet kan opteren voor een met btw-belaste huur, in de huurovereenkomst in rekening wordt gebracht bij die desbetreffende Partij als extra betalingsverplichting naast de huurprijs.

Artikel 15 Overdracht van rechten en verplichtingen

1. HKU is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente.
2. Gemeente is niet gehouden om haar toestemming te geven aan een verzoek als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Indien Gemeente haar toestemming geeft aan een dergelijk verzoek, kan zij hieraan voorwaarden verbinden (waaronder financiële voorwaarden), zoals bijvoorbeeld garanties van solide partijen.

Artikel 16 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
   - Bijlage 1: Kavel tekening;
   - Bijlage 2: Ontwikkelkader Berlijnplein juni 2019;
   - Bijlage 3: Memo overeenkomsten Berlijnplein;
   - Bijlage 4: Organisatie deelproject Gebouw;
   - Bijlage 5: Samenwerking en co-creatie d.d. 28 oktober 2020;
   - Bijlage 6: Huisvestingsconcept d.d. 30 oktober 2020;
   - Bijlage 7: Circulaire Ambities – Berlijnplein d.d. 12-11-2020;
   - Bijlage 8: Kaderbrief vastgoed 2017;
   - Bijlage 9: Indicatieve planning Berlijnplein.
2. De in het voorgaande lid genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en deze bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.

Artikel 17 Staatssteun

1. Deze Overeenkomst is gesloten met het in deze Overeenkomst genoemde doel. Mocht de Europese Commissie of de rechter echter onverhoopt oordelen dat, om wat voor reden of oorzaak, er sprake is van ongeoorloofde staatssteun, dan treden Partijen in overleg over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor deze Overeenkomst.
2. In overleg en niet eerder dan na voorafgaande overeenstemming wijzigen Partijen de Overeenkomst op de voor hen minst bezwarende wijze, zodat geheel tegemoetgekomen wordt aan de bezwaren van de Europese Commissie of de rechter en recht wordt gedaan aan de geest van de Overeenkomst. Indien het oordeel van de Europese Commissie of de rechter geen ruimte biedt voor wijziging van de Overeenkomst of de geest van de Overeenkomst een dergelijke wijziging niet toelaat, heeft de Gemeente de bevoegdheid de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij kosten of schade is verschuldigd aan HKU. In deze situatie zullen Partijen in overleg treden en zullen in alle redelijkheid werken aan een voor beide Partijen acceptabele oplossing.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van minnelijk (bestuurlijk) overleg, vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland.
2. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
3. De uit deze Overeenkomst voor beide Partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
4. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

ONDERTEKENING
Deze Overeenkomst is digitaal opgemaakt en ondertekend

Gemeente Utrecht

[redacted]

Namens de burgemeester van Utrecht
NAAM: M. Gierveld
FUNCTIE: Manager Vastgoed
DATUM: 27-01-2021
PLAATS:

HKU

[redacted]

NAAM: R.W. Bleker
FUNCTIE: Voorzitter College van Bestuur
DATUM: 25-01-2021
PLAATS: 25/01/2021 Culemborg

M.G.

R.B.

Circulaire ambities Berlijnplein

12 november 2020
door Copper8

Inleiding

Deze notitie beschrijft de ambities op gebied van circulair ontwikkelen op het Berlijnplein. Dit geldt als een bijlage bij het ontwikkelplan Berlijnplein 'Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad'.
Ten grondslag aan dit document ligt een aantal documenten dat in een eerdere fase rondom de ontwikkeling van Berlijnplein is opgesteld zoals het ontwikkelkader 'De toekomst van de stad' en het document 'Ontwikkelstrategie Culturele Voorziening Leidsche Rijn Centrum'. Samenvattend zijn hierin onderstaande uitgangspunten geformuleerd voor de realisatie van de voorziening:

- Een ruimtelijk beeld dat elke paar jaar verandert;
- 'Vorm volgt ambitie';
- De moties 'Circulair Bouwen' en 'Nieuwbouw op eigen grond is energieneutraal'.

Tijdens het gehele proces is het van belang dat alle ambities en de gemaakte keuzes daarin, een plek vinden in de aanbestedingsdocumenten. Dit om ervoor te zorgen dat de gestelde ambities overeenkomen met de uiteindelijke uitvraag die de markt binnenkort gaat ontvangen. De volgende onderdelen zijn opgezet en uitgewerkt:

1. Circulaire vraagstelling en ambitiebepaling -> circulaire strategie
2. Circulaire meetmethodiek -> circulaire selectie- en gunningscriteria
3. Life Cycle Cost analyses -> circulair investeringsbudget
4. Life Cycle Value analyses -> circulaire waardebepaling

NB Circulaire doelstellingen op vlak van programma, beheer en organisatie staan niet in dit stuk.

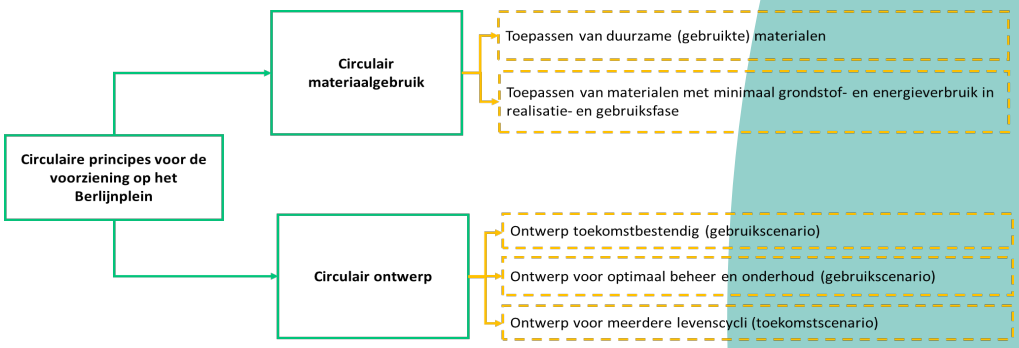
Berlijn plein

1. Circulaire vraagstelling en ambitiebepaling

De circulaire vraagstelling en ambitiebepaling is in nauwe samenwerking met de Gemeente Utrecht tot stand gekomen. Door middel van kennisdeelsessies en een analyse van documenten die in eerdere fasen in het project zijn opgesteld, is er voor circulair bouwen een verdiepingsslag gemaakt. De circulaire strategie heeft ervoor gezorgd dat er een gemeenschappelijke taal is ontstaan met betrekking tot circulair bouwen voor het project Berlijnplein. Een gemeenschappelijke taal is cruciaal, want op dit moment bestaat er (nog) geen sluitende definitie of meetmethodiek dat een 100% circulair gebouw mogelijk maakt.

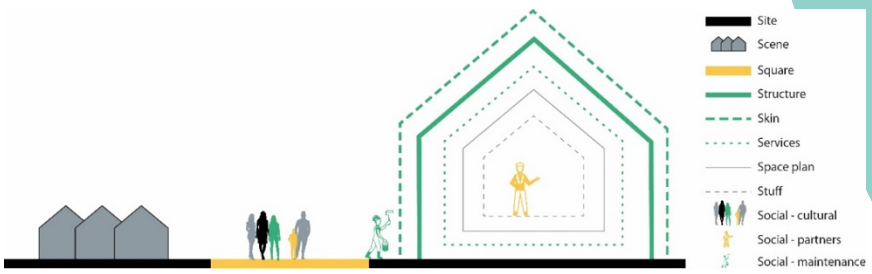
In de circulaire strategie is een vijftal principes uitgewerkt met voor ieder principe eigen prestatie indicatoren. Op deze manier is getracht om circulair bouwen zowel kwalitatief als kwantitatief meetbaar te maken. Dit is nodig om tijdens het vervolgproces te sturen op heldere doelstellingen m.b.t. circulair bouwen. De vijf circulaire principes voor dit project luiden als volgt, zie figuur 1 voor de visualisatie:

i. Toepassen van duurzame (gebruikte) materialen;
ii. Toepassen van materialen met minimale grondstof- en energieverbruik in realisatie- en gebruiksfase;
iii. Ontwerp toekomstbestendig (gebruiksscenario);
iv. Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud (gebruiksscenario);
v. Ontwerp voor meerdere levenscycli (toekomstscenario).



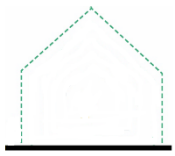
Figuur 1 | Vijftal circulaire principes voor de ontwikkeling van Berlijnplein

Als je kijkt naar de levensduur van een gebouw hebben verschillende systeemlagen, ofwel S-lagen (terrein, constructie, gevel, installaties, inbouw, inrichting) ieder een eigen functionele- en technische levensduur. De prioriteit en specifieke uitwerking van circulaire principes (bijv. gebruiksscenario) is voor iedere laag anders en daarvoor dienen de principes individueel per laag te worden gespecificeerd. Een nadere toelichting op de verschillende lagen kan gedaan worden aan de hand van onderstaand 9S model (verwijzend naar het 6S model van Stewart Brand). In de volgende paragraaf worden de prioritering en specifieke uitwerking van de circulaire principes per S-laag beschreven.



Figuur 2 | Het 9S-model van het Berlijnplein

1.1. Circulaire principes per systeem-laag

 Structure	**Duurzaam materiaalgebruik & ontwerp voor lange (functionele)levensduur** Om de functionele levensduur van het gebouw te verlengen dient de constructie robuust en flexibel te worden gebouwd. Zo kan een gebouw blijvend in functievraag aanpassen en wordt de technische levensduur van het gebouw en materialen zo optimaal mogelijk benut. Hierbij valt te denken aan standaard stramienmaten, extra vrije verdiepingshoogte, over dimensionering, open vloervelden, etc. Om circulair én duurzaam te bouwen wordt er vervolgens gekeken naar het (duurzame) materiaalgebruik. Op welke manier wordt er in de constructie rekening gehouden met het gebruik van materialen en de bijbehorende milieu-impact. Afhankelijk van de ontwerpkeuzes kan er gebruik worden gemaakt van bestaande of natuurlijke materialen (bijv. hout) en daarmee de milieu-impact worden gereduceerd. *Focus circulaire principes:* 1. *Ontwerp toekomstbestendig* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud* 3. *Toepassen van materialen met minimale grondstof- en energieverbruik* *Referentie uitgangspunten: prefab fundering, staalskelet met CLT-vloeren*
 Skin	**Natuurlijke/ duurzame materialen en flexibel** Gevels zijn het visitekaartje voor de buitenkant en bepalen de uitstraling van het ontwerp. Het gevelsysteem dient maximaal circulariteit en duurzaamheid te tonen. Door duurzame, natuurlijke en hergebruikte materialen met elkaar te combineren en daarbij een bijdrage te leveren aan de omgeving, zullen huurders en bezoekers de identiteit van het gebouw herkennen. Daarnaast is een standaard indeling van de gevel en flexibele schil van belang. Door flexibel, demontabel en niet dragende gevelelementen toe te passen, kan de functie van het gebouw veranderen en de functionele levensduur worden verlengd. Ook moet er aandacht zijn voor een grote gevelopeningen en standaard stramienmaten open/dicht. *Focus circulaire principes:* 1. *Toepassen van duurzame (gebruikte) materialen* 2. *Ontwerp toekomstbestendig* *Referentie uitgangspunten: duurzame modulaire gevelsystemen, aluminium kozijnen en gerecyclede bitumen*
 Services	**Hergebruik, aanpasbaar en demontabel** Gebouwinstallaties zijn erg belangrijk in de transitie richting een duurzame circulaire economie. Voor veel duurzame thema's zijn meer installaties en monitoring gewenst. Echter, de ambitie om materiaalgebruik te reduceren staat daar vaak haaks op. Daarom is hier gekozen voor een integrale benadering. Zo wil de gemeente Utrecht de gebouwgebonden installaties zo robuust mogelijk uitleggen om in de toekomst functieverandering (binnen vooraf vastgestelde grenzen) te faciliteren. Voor de gebruikersgebonden installaties is de keuze gemaakt om de focus te leggen op flexibiliteit en aanpasbaarheid om plug-en-play (o.a. uitbreiding, voldoende aansluitpunten en extra monitoring in de toekomst) mogelijk te maken. Tot slot dient het ontwerp maximaal demontabel te zijn om aan het einde van de levensduur hoogwaardig her ingezet te kunnen worden. *Focus circulaire principes gebouwgebonden:* 1. *Ontwerp toekomstbestendig* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud* *Focus circulaire principes gebruikersgebonden:* 1. *Ontwerp voor meerdere levenscycli* 2. *Ontwerp voor optimaal beheer en onderhoud*

 Space Plan	**Gezond en flexibel inbouwpakket** Met een circulair inbouwpakket wordt een duurzame en flexibele werkomgeving gecreëerd. Een circulair inbouwpakket maakt gebruik van gezonde (gecertificeerde) materialen die gifvrij zijn en minder milieubelastend. Het circulaire inbouwpakket dient demontabel te worden gerealiseerd met een hoge hergebruik potentie in de toekomst. Voor gezonde materialen dient aandacht te zijn voor VOC, plastificeerde, brandvertragende en formaldehyde stoffen. Hiermee worden o.a. gezondheidsklachten zoals allergische reacties, hoofdpijn, misselijkheid en vermoeidheid voorkomen. Ook wordt voor het inbouwpakket vol ingezet op alternatieve verdienmodellen. Hierin wil de gemeente Utrecht dat leveranciers eigenaar blijven van hun producten en materialen en prestaties als dienst te gaan leveren. *Focus circulaire principes:* 1. *Toepassen van materialen met minimaal grondstof- en energieverbruik* 2. *Ontwerp voor meerdere levenscycli* *Referentie uitgangspunten: duurzame modulaire binnenwanden en houten kozijnen/deuren*

2. Circulaire meetmethodiek

Om uiteindelijk inschrijvingen met elkaar te vergelijken en in een aanbesteding te beoordelen, dienen eerder genoemde circulaire principes ook beoordeeld te worden. Deze circulaire meetmethodiek is opgesteld aan de hand van de circulaire principes en is verwerkt in het document van de circulaire strategie. De meetmethodiek heeft zoveel mogelijk 'herkenbare' indicatoren waardoor het aansluit bij de maatschappelijke ontwikkeling op het thema circulariteit.

Voor elk van de vijf principes zal voor Berlijnplein een ondergrens vastgesteld worden en wordt ruimte geboden aan marktpartijen die geselecteerd worden voor het ontwerp, de realisatie en (onderdelen van) het onderhoud, om op één of meerdere principes te excelleren en dus tegemoet te komen aan de gestelde ambities vanuit de gemeente.

De circulaire prestatie-indicatoren luidden als volgt:

- **Gebruikte materialen**. Minimaal hergebruik percentage van de toe te passen materialen door: hergebruikte producten/ componenten, gerecyclede materialen en biobased materialen.
- **Gecertificeerde producten**. Primaire materialen dienen voor 80% te bestaan uit gecertificeerde producten (EPD, HPD, Cradle2Cradle, etc.)
- **Zichtbaarheid**. De ontwikkeling bevat minimaal 5 zichtbare voorbeelden waarin (her)gebruikte materialen of hernieuwbare materialen zijn toegepast. Het verhaal van de materialen laten we zien op de locatie en dit gaat zo onderdeel vormen van de identiteit van het terrein.
- **Milieubelasting** (MPG). Voor de gehele ontwikkeling zal gewerkt worden met een MPG berekening, dat betekent een maximale milieubelasting (schaduwkosten) per m2 BVO op gebouwniveau van € 0,80.
- **Toxiciteit**. Het minimaliseren en/of uitsluiten van het gebruik van toxische materialen zoals geperfluoreerde componenten, vlamvertragers, weekmakers, isocyanaat (plastificeerders) als formaldehyde. Dit om het gebruik van gezonde, emissiearme materialen te bevorderen en te voorkomen dat materialen met schadelijke stoffen worden toegepast. En hiermee blootstelling aan gevaarlijke materialen te voorkomen.
- **Gebouwflexibiliteit**: Met behulp van de rekentool Gebouwflexibiliteit is een berekening van de verkavelbaarheid, aanpasbaarheid en multifunctionaliteit gemaakt, waaruit blijkt dat de mate van gebouwflexibiliteit voldoet aan de creditcriteria.
- **Levensduur en onderhoud**: Er dient een toelichting en motivatie op keuzes in het materiaalgebruik op basis van de verwachte levensduur gegeven te worden. Hierbij wordt levensduur en onderhoud aan elkaar verbonden. Doel is om langere cycli met een aantal onderhoudsmomenten te kunnen vergelijken met kortere cycli en vervanging.
- **Robuust ontwerp**. Er dienen maatregelen getroffen te worden ter bescherming van blootgestelde gebouwonderdelen om vervangingsfrequentie te minimaliseren.
- **Losmaakbaarheidsindex (LMI):** borgen van toekomstige circulariteit door toepassen van producten en materialen die demontabel zijn en op een hoogwaardige manier hergebruikt kunnen worden (type verbinding, toegankelijkheid van de verbinding, doorkruising en vorminsluiting).
- **Registreren**. Een materialenpaspoort registreert, ordent, bewaart en ontsluit data waarmee afval- en grondstoffenstromen op elke schaal kunnen worden gemonitord en restwaarde kan worden beschermd. Het paspoort bestaat uit een Bill of Materials (BoM) en een Bill of Connection (BoC).
- **Toekomstscenario**. Nieuw in te brengen producten zijn zo veel mogelijk ontworpen om hergebruikt of gerecycled te worden op einde levensduur. Per productgroep verschilt de tijdsspanne voor het toekomstscenario. Van de toegepaste materialen wordt in de toekomst (einde technische/functionele levensduur) bij sloop in massa (kg) minimaal 90% hergebruikt dan wel gerecycled;

3. Life Cycle Cost Analyses

In een eerdere fase heeft IGG, in samenwerking met de gemeente, een stichtingskostenraming opgesteld voor het aanvragen van het eerste budget voor de ontwikkeling van het Berlijnplein. Uitgangspunt voor deze stichtingskostenraming waren drie ambities (circulair bouwen, materialisatie en architectuur en energieneutraal bouwen) met ieder drie varianten (basis, plus en plusplus). Hiermee werd inzichtelijk wat de 'extra' kosten zouden zijn voor een beetje duurzaam, aardig duurzaam en heel duurzaam gebouw. Samen met IGG en de gemeente Utrecht heeft Copper8 de 'traditionele' rekenmethodiek uitgedaagd én de stichtingskosten geactualiseerd.

3.1. Variantenstudie

Het ontwikkelen van een circulair businessmodel is gestart met het opzetten van een variantenstudie. Dit om de life cycle cost in relatie tot de circulaire ambitie te berekenen. Belangrijk uitgangspunt hierbij was het vasthouden van het huidige budget en waar mogelijk de duurzaamheidsprestaties te optimaliseren. In deze variantenstudie zijn verschillende materialen, producten en elementen met elkaar vergeleken op basis van de (vijf) circulaire principes en bijbehorende life cycle costs. Daarin zijn traditionele en circulaire varianten uitgewerkt om de mate van circulariteit te kunnen vergelijken en de gehanteerde uitgangspunten te toetsen. De scores die zijn toegekend op de vijf circulaire principes waren als volgt, daarbij is ++ (2 punten), + (1 punt), - (-1 punt) en -- (-2 punten):

(i) Duurzame (gebruikte) materialen:

Volledig virgin	--
Biobased / plantaardige materialen	-
Gerecyclede materialen	+
Hergebruikte producten	++

(ii) Minimale grondstof- energiegebruik:

Zware impact	--
Veel impact	-
Beperkte impact	+
Minimaal tot geen impact	++

(iii) Toekomstbestendig:

Lage levensduurverwachting	--
Onder gemiddelde levensduurverwachting	-
Boven gemiddelde levensduurverwachting	+
Hoge levensduurverwachting	++

(iv) Optimaal beheer en onderhoud:

Hoge intensiteit onderhoud	--
Onder gemiddelde onderhoud	-
Boven gemiddelde onderhoud	+
Lage intensiteit onderhoud	++

(v) Meerdere levenscycli:

Afvalverwerking / downcycling	--
Verbranding	-
Recycling (materiaal)	+
Hergebruik (product)	++

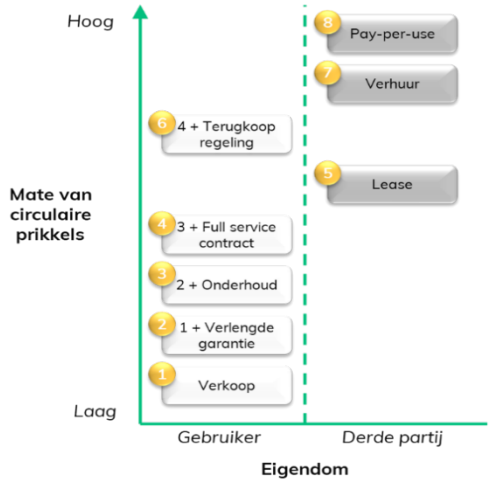
	Circulair Materiaal		Circulair Ontwerp			Circulaire Score
	Minimaal materiaalgebruik	Milieu-impact	Gebruikscenario	Beheer & Onderhoud	Toekomstscenario	Schaal van -10 tot 10
2. STRUCTURE						
1A Fundering						
→ Poeren, palen en balken prefab beton (incl. hergebruikt beton granulaat)	+	+	+	+	++	6
○ Houten heipalen (met betonopzetter) + poeren en balken prefab beton (incl. hergebruikt beton granulaat)	-	++	-	+	+	2
○ In het werk gestort beton, in-situ	--	--	+	+	--	-4
1B Skelet						
→ Hoofddraagconstructie staal + CLT (hout) vloeren	-	+	+	-	++	2
○ Hoofddraagconstructie staal + kanaalplaatvloeren (zonder dekvloer)	--	--	++	+	++	1
○ Hoofddraagconstructie hout + CLT (hout) vloeren	-	++	-	--	++	0
○ Volledig beton skelet	--	-	+	++	--	-2

Figuur 3 | Uitwerking van de circulaire principes voor de fundering en het skelet binnen gebouwonderdeel Structure

Deze variantenstudie gaf inzicht in de circulaire verschillen tussen onderdelen inclusief de kosten die dit met zich meebracht (kosten zijn ingevuld door IGG). Op deze manier zijn circulaire keuzes gekoppeld aan budget en is de materialisering die werd gehanteerd voor de eerste versie van de stichtingskostenraming meer circulair maken binnen het budget.

3.2. Alternatieve verdienmodellen

Circulaire verdienmodellen zoals lease, huur of pay-per-use worden vaak genoemd als middel om de transitie naar een circulaire bouweconomie te versnellen. Doordat in dit soort verdienmodellen het eigendom bij de producent blijft, wordt er invulling gegeven aan 'verlengde producenten-verantwoordelijkheid'. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen acht (circulaire) verdienmodellen[1] die toegepast kunnen worden in de bouw, in toenemende circulaire prikkels: (i) verkoop, (ii) verkoop + verlengde garantie, (iii) verkoop + verlengde garantie + onderhoud, (iv) verkoop + full service contract, (v) lease, (vi) verkoop + full service contract + terugkoop, (vii) verhuur en (viii) pay-per-use.



De toepasbaarheid van de verschillende verdienmodellen is per systeemlaag afhankelijk. Hierbij is het uitgangspunt dat alle onderdelen van een gebouw losmaakbaar zijn, zowel op basis van levensduur als op basis van functionaliteit.

Systeemlaag	Verdienmodel
Structure	Koop met restwaarde
Skin	Koop met (evt.) verlengde garantie en onderhoud of full service
Services	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn
Space Plan	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn
Stuff	Alle verdienmodellen kunnen van toepassing zijn

Om te komen tot meer grootschalige toepassing van circulaire verdienmodellen in de bouw, moeten alle betrokken partijen samen aan de slag, ieder met zijn eigen aandachtsgebieden. Dit geldt zowel voor beleidsmakers, financiers, opdrachtgevers en leveranciers. Keuzes voor het verdienmodel kunnen niet opgelegd worden vanuit de opdrachtgever en moeten in nauwe samenwerking met de inschrijvende partijen en leveranciers opgezet worden. De ruimte voor het laten aanbieden van de verschillende verdienmodellen wordt meegenomen in de aanbesteding, de concrete invulling zal na aanbesteding met de geselecteerde partijen ingevuld worden.

[1] Circulaire verdienmodellen in de bouw – op zoek naar de kansen en barrières (Copper8, 2020)

4. Life Cycle Value Analyses

Vanaf het begin van het project heeft de gemeente Utrecht de ambitie uitgesproken om een duurzaam, circulair en energieneutraal gebouw op te leveren. Met hoge doelstellingen op deze verschillende thema's is uit de circulaire businesscase gebleken dat de financiële kosten en -waarden initieel hoger liggen dan traditioneel, maar op termijn lager gaan worden. Echter, naast de financiële waardes zijn er ook andere waardes waarop een duurzaam, circulair en energieneutraal gebouw zichzelf onderscheid. Eén van die waardes is de ecologische waarde (ook wel milieu-impact genoemd). Voor het maken, transporteren en realiseren van het gebouw zijn grondstoffen, energie en productieprocessen nodig welke gepaard gaan met een bepaalde milieu-impact.

De milieu-impact van de verschillende producten en materialen wordt berekend middels de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG). De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Oftewel de impact die de totale levensduur van het materiaal heeft op onze leefomgeving.

Door het berekenen van de MPG-score voor zowel een traditioneel als circulair gebouw, wordt inzichtelijk wat de impact is van de toepassing van circulaire / milieuvriendelijkere materialen. Voor het berekenen van de MPG van een traditioneel vs. circulair gebouw (verschillende materialen) is gebruik gemaakt van de MPGCalc en Idemat. Beide beoordelingsmodellen hebben verschillende impact indicatoren en bijbehorende milieukosten (ook wel schaduwkosten genoemd). Door de totale schaduwkosten per gebouw (twee varianten) te delen door het bruto vloeroppervlak én door het aantal jaar waarop de circulaire businesscase is gestoeld (40 jaar), komt er een MPG score per variant uit. Momenteel in Bouwbesluit is deze MPG waarde gemaximeerd op € 1,0 /m² bvo / jaar.

Een samenvatting van de MPG gegevens per variant is als volgt:

Ecologische waarde				
→ Traditioneel gebouw				
	Totaal €	**m² bvo**	**m² bvo/ jaar**	
1. Site	€ 11.037,60	€ 1,20	€ 0,03	
2. Structure	€ 97.088,38	€ 10,55	€ 0,26	
3. Skin	€ 94.470,20	€ 10,26	€ 0,26	
4. Services	€ 6.793,29	€ 0,74	€ 0,02	
5. Space plan	€ 36.617,21	€ 3,98	€ 0,10	
6. Stuff	€ -	€ -	€ -	
			€ 0,67	
∞ Circulair gebouw				
	Totaal €	**m² bvo**	**m² bvo/ jaar**	
1. Site	€ 5.518,80	€ 0,60	€ 0,01	
2. Structure	€ 71.545,57	€ 7,77	€ 0,19	
3. Skin	€ 38.676,38	€ 4,20	€ 0,11	
4. Services	€ 9.573,20	€ 1,04	€ 0,03	
5. Space plan	€ 21.786,29	€ 2,37	€ 0,06	
6. Stuff	€ -	€ -	€ -	
			€ 0,40	

Uit de berekening komt naar voren dat het circulaire gebouw 60% beter scoort op de MPG dan een traditioneel gebouw en dus 60% minder milieu-impact heeft. Belangrijk hierbij te vermelden, is dat de waardes die in de berekening zijn meegenomen, inschattingen zijn en dat een klein aantal onderdelen nog niet is meegenomen in de totale berekening. Daarnaast zijn 'standaard' waardes genomen zoals die zijn weergegeven in de verschillende databases, wat inhoudt dat de werkelijke waardes af kunnen wijken van bovenstaande uitkomsten.

5. Bevindingen

Tijdens het proces zijn door Copper8 de volgende bevindingen opgedaan:

- De circulaire businesscase heeft intern veel mensen aan het denken gezet en een bereidheid teweeggebracht om daadwerkelijk de innovatieve werkwijze te omarmen. Standaard (interne) processen werden geanalyseerd en maximaal omgebogen om het in de toekomst passend te maken;
- De circulaire businesscase heeft niet geleid tot een verhoogd investeringsbudget en is binnen de vooraf gestelde kaders gebleven. Hiervoor is veel aandacht geweest en heeft de intensieve samenwerking een bijdrage aan geleverd;
- De restwaardes die nu zijn meegenomen worden verrekend in de meerjarige onderhoudsplanning (MJOP) en wordt als korting op onderhoud of vervanging meegenomen. Dit heeft nog wel een uitdaging in zich, dat de leverancier in de toekomst de toegepaste materialen ook daadwerkelijk terugneemt. Op dit moment is hiervoor een aannemelijk percentage meegenomen en geloven het projectteam erin dat dit behaald kan worden. Ook worden afspraken met de aannemer bekeken of het voor sommige S-lagen mogelijk is dit vooraf af te spreken;
- Naast ecologische waardes was de ambitie om ook sociale waardes mee te nemen. Het bleek echter ontzettend lastig om deze te kwantificeren en op een gelijk niveau te krijgen als de LCC en de ecologische waarde. Daarom is ervoor gekozen deze (voor nu) buiten beschouwing te laten;
- De circulaire businesscase heeft alle circulaire principes maximaal in zich en het bedrag waarop de markt wordt uitgedaagd kan maximaal ontworpen worden op circulair bouwen. Er is geen enkele terughoudendheid en partijen zullen met prachtige ontwerpen kunnen komen. De daadwerkelijke onderhouds- en vervangingskosten zullen moeten worden gemonitord. Dit is, net als in een traditioneel model, een aanname voor de toekomst. Hiervoor hebben wel veel overleggen plaatsgevonden die ervoor zorgden dat de waardes die ingevuld zijn, accuraat zijn;
- Een circulair gebouw heeft een aanzienlijke meerwaarde gecreëerd op ecologisch vlak. Met een afname van 67% is duidelijk naar voren gekomen dat de impact op het milieu extreem is gedaald. Omdat er al uitgegaan is van energieneutraal heeft dit grote impact op de berekening van de MPG. Echter, de MPG is (nog) geen tool om op te gaan sturen, maar als ontwerpprincipes mee te nemen tijdens het ontwerpproces;
- Het komende proces is essentieel. Om de circulaire businesscase te laten kloppen, dienen de circulaire principes zoals die zijn opgenomen in de berekeningen ook te kloppen. Op het moment dat er een traditioneel gebouw wordt geplaatst zullen kosten hoger uitvallen dan aanvankelijk aangenomen en is de kans op restwaarde minimalisatie erg groot. Advies is om tijdens het gehele proces ‘het circulaire geweten’ te blijven verifiëren en te zorgen dat de uitgangspunten worden nageleefd.

Onderbouwing algemeen belang besluit m.b.t. huurprijzen circulair cultuurcluster Berlijnplein

versie 20210121

1. *Waarom dit algemeen belang besluit?*

De gemeente wil een cultuurcluster ontwikkelen en daarin een mix van culturele organisaties, onderwijsorganisaties en creatieve bedrijven en hen de mogelijkheid bieden om ruimte in een zeer vooruitstrevend circulair gebouw te huren tegen marktconforme huur.

De gemeente heeft hoge energie- en circulaire ambities vastgesteld bij de ontwikkeling van eigen vastgoed, dus ook bij ontwikkeling van de cultuurgebouwen op Berlijnplein (Moties 'Circulair Bouwen' en 'Nieuwbouw op eigen grond is energieneutraal' (2016/252)

De gemeente zou bij verhuur aan creatieve bedrijven/start-ups op basis van de Mededingingswet een kostprijs dekkende huur in rekening moeten brengen. Deze huur ligt vanwege de hoge ambities (oa. circulair en energieneutraal bouwen) substantieel hoger dan de markthuur. De inschatting is dat er dan geen partijen zijn, die deze ruimte willen huren.

2. *Wat is het algemene belang dat wordt gediend?*

We maken mogelijk dat er vernieuwend vastgoed gerealiseerd wordt, dat huisvesting biedt voor een mix aan partijen, waaronder ook commerciële bedrijvigheid. Bij Berlijnplein komen maatschappelijke thema's rondom 'De Toekomst van de Stad' samen met vernieuwing in cultuur en vastgoed.

De cultuursector vraagt niet (meer) om een 'eiland' waarin ze ruimte hebben om onderling samen te werken. Er wordt, naast de onderlinge samenwerking, ook gezocht naar een sterke verbinding met andere sectoren en met de samenleving.

Creatieve bedrijvigheid, onderwijs, culturele organisaties en makers versterken elkaar op een unieke manier door naast elkaar, met een zelfde drijfveer en op basis van onderlinge samenwerkingsafspraken een bijzondere plek te realiseren, die kan dienen als aanjager voor innovatie in Leidsche Rijn Centrum en de rest van de stad. Zie bijlage A voor toelichting.

We ontwikkelen kennis die het algemeen belang dient, zowel in programmatische ontwikkeling in de culturele en creatieve sector als in het realiseren van (circulaire) overheidsdoelen op het gebied van Milieu Prestatie Gebouwen (MPG), gezondheid en energieverbruik. Dit project kan zo een voorbeeld en katalysator zijn voor verdere ontwikkelingen in de stad, regio en land.

Randvoorwaarde om geschikte huurders te kunnen krijgen, is dat de huurprijs niet boven de marktprijs uitgaat. Bij integrale doorberekening van de als gevolg van innovatieve en circulaire aanpak hogere kosten zou dat met de huurprijzen wel gebeuren.

Deze algemene belangen worden niet al door de markt tegen normale marktvoorwaarden ingevuld.

3. *Wat is de integrale kostprijs en waarom kan de betreffende activiteit – vanwege het algemeen belang- niet tegen (minstens) die kostprijs plaatsvinden*

De integrale kostprijsdekkende huur voor het realiseren van het totale circulaire cultuurcluster Berlijnplein is [redacted] per jaar voor een periode van 40 jaar (op basis van de totale stichtingskosten van € 45.2 miljoen en verrekening van 70% van de BTW)

Dit zou een huurprijs van circa [redacted] per m2 VVO betekenen. (circa [redacted]/m² bvo) De marktconforme huur verschilt per type functie (innovatie/start-ups (ca. 96-116 euro/m2) onderwijs (140-160 euro/m2), maar ligt substantieel lager dan de kostprijsdekkende huur.

Zie bijlage B voor nadere toelichting.

Dit Algemeen belang besluit betreft alleen de functies creatieve bedrijvigheid en onderwijs, te weten 2500 m2 bvo, op een geheel van 9.200 m2 bvo.

Dit circulaire en energieneutrale vastgoed is alleen te realiseren door innovaties toe te passen die extra geld kosten. Ten eerste hebben we het over toepassing van nieuwe producten die qua kostprijs hoger liggen dan reguliere producten omdat nog geen schaalvoordeel aanwezig is. Daarbij zijn er vaak (nog) hogere kosten voor ontwikkeling en engineering (ook doordat het zoeken naar geschikt materiaal bijv. langer duurt), hogere proceskosten en vanwege de beperkte ervaringen is er vaak ook een hoger risicopercentage, dus reservering van meer budget.

Zie bijlage C voor nadere toelichting.

4. Welke belangen van derden kunnen worden geraakt door het besluit: belangenafweging

Met dit besluit worden geen belangen van derden geraakt, omdat de gemeente een marktconforme huur in rekening zal brengen, gebaseerd op een voorafgaande onafhankelijke taxatie. De concurrentieverhoudingen worden met andere woorden niet verstoord.

Voldoende aannemelijk is dat het besluit ertoe leidt dat het beoogde effect daadwerkelijk wordt bereikt. Het is niet nodig of gewenst dat de gemeente een termijn aan dit besluit verbindt.

Het te nemen besluit is in die zin van beperkte betekenis, dat het namelijk enkel voorziet in een aanvulling op het reeds geldend Algemeen Belang besluit dd. 20 november 2014. Dit eerdere raadsbesluit voorziet voor dit culturele project al voor een deel in een uitzondering op de regel van integrale kostprijs, namelijk waar het gaat om:

- Verhuur ten behoeve van sport, gezondheid, welzijn
- Verhuur aan bewoners(groepen), belangengroepen en maatschappelijke instellingen voor sociale, educatieve en culturele activiteiten.

Bovendien houdt punt 6 van het Algemeen Belang Besluit uit 2014 als mogelijkheid in, dat de gemeenteraad een project kwalificeert als een “extra investering in het algemeen belang bij een grote gebiedsontwikkeling, waarbij de markt niet de wil of de mogelijkheid heeft om te investeren…” en tevens sprake is van een onrendabele top bij verhuur van vastgoed.

Gezien het voorgaande is het gemeentebestuur van oordeel dat door het Algemeen Belangbesluit geen belangen onevenredig worden geschaad ten opzichte van de met het besluit te dienen belangen.

5. Welke prijsstelling is aangewezen om het Algemeen belang te kunnen dienen, met zo min mogelijk nadeel voor derden?

Er wordt een marktconforme huur in rekening gebracht, gebaseerd op een onafhankelijke taxatie.

Bijlage A Nadere toelichting programma en mix van partijen

Aan de hand van het thema De Toekomst van de Stad realiseert de gemeente Utrecht samen met culturele partijen op Berlijnplein aan een vernieuwende plek met een divers cultureel programma voor een breed publiek. Dit is een van de uitgangspunten die zijn vastgesteld door de gemeente in het Ontwikkelkader Berlijnplein (juni 2019).
De mix van partijen vanuit verschillende sectoren en de manier waarop zij met elkaar vraagstukken rond het thema Toekomst van de Stad onderzoeken en verkennen leidt tot nieuwe inzichten, die geïmplementeerd kunnen worden in nieuw beleid (zowel lokaal als nationaal). De realisatie van het cultuurcluster Berlijnplein, dient domein-overstijgende kennisontwikkeling en verbeelding op het gebied van circulair bouwen, duurzaam beheer en onderhoud, co-creatie, meervoudig ruimtegebruik, community-building, gebruik van de publieke ruimte en cross-sectorale samenwerking. De geleerde lessen van deze creatieve proeftuin helpen de gemeente adequaat te anticiperen op de maatschappelijke en ecologische uitdagingen waar we als stad in de (nabije) toekomst voor staan.

Bijlage B nadere toelichting integrale kostprijs

De integrale kostprijsdekkende huur is € [redacted] per jaar (op basis van de totale stichtingskosten van € 45.2 miljoen en verrekening van 70% van de BTW). Dit is inclusief een eenmalige bijdrage van € 2,75 miljoen uit een door de raad in te stellen vaste activareserve. Deze huur is als volgt opgebouwd:

Deze huur is opgebouwd uit de volgende componenten:
Kapitaalslasten: Rente en afschrijving;
Onderhoud: Dagelijks onderhoud;
Groot onderhoud incl. vervangingsinvesteringen;
Belastingen: OZB (eigenaarsdeel);
Watersysteemheffing;
Heffingen:` Rioolheffing;
Verzekering: Opstal
Beheerkosten: Apparaatskosten UVO
Risico opslagen: Leegstand, wanbetaling, calamiteiten en overig

Aangezien de afzonderlijke kosten van jaar tot jaar fluctueren en jaarlijks verschillend geïndexeerd worden (NCW-methode) is het niet mogelijk de aanvangshuurprijs uit te splitsen in de afzonderlijke componenten

Voor de functies die niet door een beleidsdoelstelling ondersteund worden zou dit een huurprijs van circa [redacted] per m2 VVO betekenen (Nota Bene: dit bedrag geldt bij 70% verrekening van BTW. Dit kan per individuele huurder verschillen).

Circulair bouwen betekent nu nog dat er extra kosten gemaakt moeten worden voor een investering op deze schaal. Deze zijn extra investeringen zijn verwerkt in de integrale kostprijs.

Naar verwachting zal de marktconforme huur voor deze locatie liggen in de volgende bandbreedte:

Derden	**Huurprijs per m2 VVO minimaal**	**Huurprijs per m2 VVO maximaal**
innovatie/startups	96	116
onderwijs	140	160
Sociaal	80	100

Bijlage C Nadere toelichting Circulair

De gemeente realiseert hier een toekomstbestendig (flexibel) ensemble van gebouwen dat ontworpen is voor meerdere levenscycli, met de toepassing van duurzame materialen die minimaal grondstof- en energieverbruik meebrengen in de realisatie- en gebruiksfase. Dit innovatief en circulair bouwen leidt tot een hogere investering.

Er is gerekend met een gebouw-investering waarin alle (circulaire) overheidsdoelen op het gebied van MPG, gezondheid en energieverbruik behaald worden, maar waar in praktijk nog niet de juiste handvaten voor zijn. Dit project kan als voorbeeld voor toekomstige projecten dienen, instrumenten meegeven voor een groot aantal andere projecten gelden en een groter belang dienen dan alleen Berlijnplein.
Er is bijvoorbeeld gerekend met de mogelijkheid om te kunnen ontwerpen vanuit gezondheid: licht, lucht, geluid, temperatuur en toxiciteit worden meegenomen, wat juist door het proces van co-creatie met de eindgebruikers ook kán.

De uitgaven bij een flexibel, adaptief en demontabel gebouw zijn op dit moment circa 15-25 % hoger dan regulier, maar worden terugverdiend aan het eind, waar er sprake is van restwaarde na 40 jaar Hier kunnen we echter nog niet mee rekenen, omdat gebouwen volgens de gemeentelijke systematiek rekenen nog met levensduur van 40 jaar. Dit vertekent het beeld.

TONK

Tijdelijke Ondersteuning Noodzakelijke Kosten

Basisinformatie

Datum	23 maart 2020
Gespreksleider	Unitmanager Inkomen
Tijd	19.30 - 20.30 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bijeenkomst geïnitieerd en georganiseerd door College
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, wethouder en ambtenaren.
Portefeuillehouder	Linda Voortman
Bertrokken ambtenaren/presentatoren	3 ambtenaren
Griffiemedewerker	Eveline Hamelink - van Rens
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad.
Links naar	Website gemeente en facebook

Programma

Opening en Welkom
Introductie door Linda Voortman
Toelichting op programma
Presentatie
Vragen raadsleden
Gesprek tussen raadsleden, wethouder en ambtenaren
Reflectieronde en afsluiting

Motivatie

Verzoek voor RIB op initiatief van het College, wethouder Werk en Inkomen
Met ondersteuning van de fracties van Stadsbelang Utrecht (Cees Bos), GroenLinks (Julia Kleinrensink), PvdA (Rick v/d Zweth), VVD (Tess Meerding), D66 (Anne-Marijke Podt), Student &Starter (Julia van Ophem) en ChristenUnie (Janneke Admiraal)

Motivering RIB door college:
Eind 2020 heeft het kabinet de nieuwe regeling Tijdelijke Ondersteuning Noodzakelijke Kosten (TONK) gepresenteerd. De regeling wordt uitgevoerd door gemeenten. Utrechters die te maken hebben met minder inkomsten vanwege de coronamaatregelen kunnen een tegemoetkoming TONK dus aanvragen bij de gemeente. Als gemeente maken we een lokale afweging binnen de wettelijke en financiële kaders over o.a. de kosten waarvoor een tegemoetkoming wordt gegeven en de hoogte van de tegemoetkoming. Het college stelt daarvoor de Beleidsregel TONK gemeente Utrecht vast. Het

college gaat graag met u in gesprek over alle aspecten van de TONK-regeling zoals toegelicht in de recent te verwachten raadsbrief.

Voorgesteld programma: Informatie over de TONK in Utrecht. Vragen die leven bij de raad beantwoorden. Bijvoorbeeld over de beleidskeuzes (doelgroep, toegang, hoogte, aanvraagprocedure) en de financiële kaders.

Gewenste toevoeging aan programma door ondersteunende fracties:
D66: hoort graag een toelichting op de dilemma's bij toekenning en of het landelijk kader voldoende ruimte biedt;
SBU: wens om een enkele meeprater uit te nodigen, als voorbeeld is een horeca adviseur genoemd.

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1718
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 maart 2021
Agendapunt	3.1
Omschrijving	Raadsbrief stand van zaken TONK
ID	1771
Behandelend ambtenaar	E. Radstake / M. Stoffer
Telefoon	030 - 28 60127
E-mail	ellen.radstake@utrecht.nl/ mirjam.stofferhollander@utrecht.nl
Datum collegebesluit	9 maart 2021
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Voortman
Beleidsveld	Werk en inkomen
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Eveline Hamelink/Werk en Inkomen, Volksgezondheid, Jeugd, Milieu/06-39276727

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	23 maart 2021

Voorgesteld besluit

Aanpak mensenhandel en barrièremodel



Achtergrondinformatie ten behoeve van de Raadsinformatiebijeenkomst 23 maart 2021

Gemeente Utrecht

Inhoud

- Ten behoeve van het tegengaan van mensenhandel en andere misstanden hanteert de gemeente Utrecht een barrièremodel. In deze sheets ontvangt u informatie over de inhoud van het barrièremodel ten behoeve van de raadsinformatieavond over registratie en het Nieuwe Zandpad.

De volgende sheets geven een overzicht van de maatregelen:

- Basisniveau voor gemeenten volgens het Centrum voor Criminaliteitsbestrijding en Veiligheid
- Barrièremodel dat is ingevoerd in Utrecht in 2010
- De extra maatregelen waartoe de raad heeft besloten bij de besluitvorming over het Nieuwe Zandpad in 2019

Aanpak Mensenhandel: basisniveau

- APV-maximumstelsel seksbedrijven
- APV-vergunningstelsel seksbedrijven (met bedrijfsplan en toets levensgedrag)
- Inzet Bibob
- Toezicht en handhaving
- Meldroute signalen mensenhandel
- Voorlichting en hulpverlening (inclusief uitstap) aan sekswerkers
- Zorgcoördinatie, opvang en hulpverlening t.b.v. slachtoffers mensenhandel
- Omgevingsbeheer
- Training baliemedewerkers en toezichthouders in signaleren mensenhandel /valse ID’s.

Aanpak mensenhandel: Barrières 2010

- Registratieplicht sekswerkers
- Maximale werktijd van 12 uur
- Minimale eerste huurperiode van vier weken
- 3 keer per maand controles VTH
- Intensivering hulpverlening en openingstijden HAP
- Fysieke verbeteringen op de zone (cameratoezicht, betere verlichting)
- Informatiecampagne aan de klant hoe te handelen bij signalen mensenhandel
- Meer inzet van politie voor opsporing en vervolging van mensenhandel
- Inzet van exploitanten (minimumleeftijd sekswerkers 21 jaar/ installeren van alarminstallaties)
- Stelsel van beleidsregels tav mensenhandel, zelfredzaamheid, toezicht, vergunningplicht voor seksinrichtingen en handhavingsstrategie.

Aanpak mensenhandel: Barrières 2022

Aanvullend op barrières 2010

- Concentratie van alle raamprostitutie op één zone
- Aanstelling aandachtfunctionaris en ketenregisseur mensenhandel (gemeente)
- Intensivering toezicht naar een koppel inspecteurs voor 9 uur per dag i.p.v. 3 keer per maand
- Aanstellen vertrouwenspersoon
- Inzet beveiligingsbedrijf met vergunning van J&V
- Nachtsluiting
- Aantal werkruimten teruggebracht van 162 naar 96. De verhuur van internetruimten beperkt tot 20% per exploitant

Een veilig zandpad, zonder registratie sekswerker

Basisinformatie

Datum	23 maart 2021
Gespreksleider	Floor de Koning
Tijd	21.00-23.00 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken ontwikkelingen
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, ambtenaren en genodigden
Portefeuillehouder	Sharon Dijksma
presentaties	Blok 1: Ambtenaar GU/ Veiligheid/PMB Blok 2: Deelnemer (participatief onderzoeker/ SWARP)
Griffiemedewerker	Marcel Kiewik
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	**Blok 1** -Deelnemer, sr adviseur prostitutiebeleid, OOV, Gemeente Amsterdam -Deelnemer, Nationaal Rapporteur Mensen handel en Seksueel Geweld tegen Kinderen -Deelnemer, adviseur CCV, prostitutiebeleid en aanpak mensenhandel -Deelnemer, Unitmanager Belle hulpverlening en ondersteuning, Tussenvoorziening -Deelnemer, Sectorhoofd Stad-Utrecht bij de Nationale Politie -Deelnemer, Hoofdofficier van justitie van arrondissementsparket Midden-Nederland. **Blok 2***:* -Deelnemer, criminoloog en onderzoeker Willem Pompe Instituut. -Deelnemer, op persoonlijke titel, universitair docent criminologie Willem Pompe Instituut. -Deelnemer, Participatief Actieonderzoeker o.a. op het gebied van sekswerk/SWARP. -Deelnemer, SAVE; Seksworkers against violence and exploitation

Programma

-Welkom en opening door gespreksleider
-Blok 1 ‘opties persoonsregistratie’
Presentatie door afdeling Openbare Orde en Veiligheid
Raadsleden gaan n.a.v. reacties/vragen in gesprek met aanwezigen over dit onderwerp
-Blok 2 ‘visie veiligheidsmodel zonder registratie’
Presentatie door participatief onderzoeker/ SWARP.
Experts geven hun visie op veiligheidsmodel als alternatief voor registratie
Raadsleden gaan n.a.v. reacties/vragen in gesprek met aanwezigen over dit onderwerp
-Afsluiting en reflectieronde

Motivatie

Kenneth de Boer (SU), Queeny-Aimee Rajkowski (VVD), Bert van Steeg (CDA), Rachel Streefland-Driesprong (CU), Henk van Deun (PVV), Mahmut Sungur (DENK), Ruurt Wiegant (SP), Ellen Bijsterbosch (D66), Tessa Sturkenboom (S&S), Sophie Schers (GL), Hester Assen (PvdA), Anne Sasbrink (PvdD).

Er zijn twee verschillende onderwerpen m.b.t. het Zandpad, agendering 1 en 2. Er wordt daarom gevraagd om een harde scheiding tijdens de RIB.

Agendering 1 - SBU, VVD, CDA, CU, PVV, DENK
De gemeente Utrecht hecht aan de registratieplicht voor sekswerkers als belangrijk preventief instrument tegen mensenhandel. Het werpt een barrière op tegen mensenhandel omdat het de door mensenhandelaren gewenste hoge omloopsnelheid onmogelijk maakt, het potentiële slachtoffer wordt uit de anonimiteit gehaald, waardoor signalen van mensenhandel eerder worden opgepakt en doorgezet.

Op 23 december 2020 heeft de RvS uitspraak gedaan en de gemeente Utrecht in het ongelijk gesteld en de mogelijkheid tot een registratieplicht verworpen. Hierdoor is een door het college zelf gestelde voorwaarde om veilige en transparante raamprostitutie in de stad te realiseren komen te vervallen.
In de Algemene Plaatselijke Verordening Utrecht 2010 is een registratieplicht voor sekswerkers in de raamprostitutie opgenomen. Om uitvoering te kunnen geven aan deze plicht is het noodzakelijk om persoonsgegevens te verwerken.
Er zijn een aantal opties uitgewerkt voor als de registratieplicht daadwerkelijk verboden is. De agenderende partijen vragen zich af wat deze uitspraak betekent voor deze opties? Want vanuit verschillende gremia (G4, Landelijk Programma Prostitutie) is hier veel aandacht voor en is de registratieplicht als noodzaak ingebracht t.b.v. wetgeving op dit gebied.

- Het scenario van huurder en verhuurder
- De toestemmingsverklaring
- De optie van de geanonimiseerde administratie

De opties zijn globaal uitgewerkt en geven onvoldoende beeld over de scenario’s en mogelijke gevolgen van de uitspraak die nu is gedaan. De agenderende partijen willen graag weten wat deze opties betekenen en willen daar middels deze RIB toelichting over krijgen.

Daarnaast willen de agenderende partijen graag antwoord op de vraag of er nog andere opties worden bekeken als gevolg van deze ontwikkelingen en wat dit betekent voor de ontwikkeling Zandpad en de eventuele tender.

Agendering 2 - D66, S&S, GL, PvdA en PvdD
De fracties van zouden graag zien dat het college een veiligheidsmodel of andere alternatieven uitwerkt zonder registratie, in samenwerking en vertrouwen met sekswerkers. Zij nodigen graag onderzoekers uit om hun visie te geven op hoe zo’n model eruit zou kunnen zien.

Registratie sekswerkers Nieuwe Zandpad



Raadsinformatiebijeenkomst
23 maart 2021

Gemeente Utrecht

Inhoud presentatie

- Context
- Doelstellingen registratie en aanvullende maatregelen
- Stand van zaken uitvoering raadsbesluit

Context: Registratieplicht oude Zandpad

- Verplichte intake bij Volksgezondheid gemeente Utrecht.
- Controle op KvK, legaal verblijf in Nederland, leeftijd en signalen mensenhandel (werden doorgegeven aan de politie).
- Registratie kon niet door de gemeente geweigerd worden.
- Inzage in registratie door toezichthouders en politie.

Context: onderzoek en besluit

Onderzoek t.b.v. het Nieuwe Zandpad:

- “Heroverweeg de verplichte registratie en onderzoek of het doel ook bereikt kan worden zonder deze hoge drempel voor sekswerkers”.

Besluit:

- De gemeente (en politie en OM) blijft hechten aan de registratieplicht als preventief instrument tegen mensenhandel.
- Als registratie niet toegestaan wordt, onderzoek alternatieven om het zelfde doel te bereiken.

Uitspraak Raad van State:

- Registratie en informatiedeling zijn niet mogelijk zonder wettelijke grondslag

Context: Wet regulering sekswerk

- De Wrs bevat een individuele vergunningplicht voor sekswerkers die overeenkomt met de Utrechtse registratieplicht.
- De AP en de RvS hebben negatief geadviseerd op deze vergunningplicht
- De Wrs is eind 2020 aangeboden aan de ministerraad maar controversieel verklaard. De Wrs kan pas behandeld worden na de kabinetsformatie
- De G4 hebben een lobby ingezet voor een separate grondslag om persoonsgegevens van sekswerkers te mogen verwerken t.b.v. toezicht en handhaving.

Context: Barrièremodel mensenhandel

- Breed palet aan barrières en maatregelen
- Zie apart toegezonden overzicht

Doelstellingen registratie

- Voorkomen dat slachtoffers van mensenhandel op het Zandpad komen te werken door de registratie te weigeren
  -> registratie weigeren is nu niet mogelijk

- Omloopsnelheid
  -> minimale huurtermijn van 4 weken

- Signalen mensenhandel opvangen en persoonsgegevens doorgegeven aan de politie
  ->intensieve aanwezigheid VTH, vertrouwenspersoon, hulpverlening

- Informeren over rechten, plichten, zorg
  -> kennismakingsgesprek hulpverlening koppelen aan intake exploitant

- Effectieve en informatie gestuurde Toezicht en Handhaving
  -> zonder wettelijke grondslag is dit nu niet mogelijk

Aanvullende maatregelen

Een één-op-één alternatief voor registratie is niet mogelijk zonder wettelijke grondslag. Dit is een landelijke knelpunt en zal effect hebben op de inzet van de politie.

- Huurdersadministratie door exploitant
- Inzage in intake exploitant
- Toestemmingsverklaring
- Kennismaking hulpverlening koppelen aan intakeproces exploitant
- Opsporende rol inspecteurs VTH (in onderzoek)
- Handhavingsknelpunt mensenhandel RIEC
- Zorgconvenant tbv informatiedeling met hulpverlening
- Extra fiscaal toezicht zoals startersbezoeken en bedrijfsbezoeken

Stand van zaken uitvoering raadsbesluit

- Gunningsfase: beoordeling 2 inschrijvers en advisering beoordeling in het eerste kwartaal

- Volgende stap: Besluit college over voorlopige gunning
  => is geen onomkeerbaar besluit

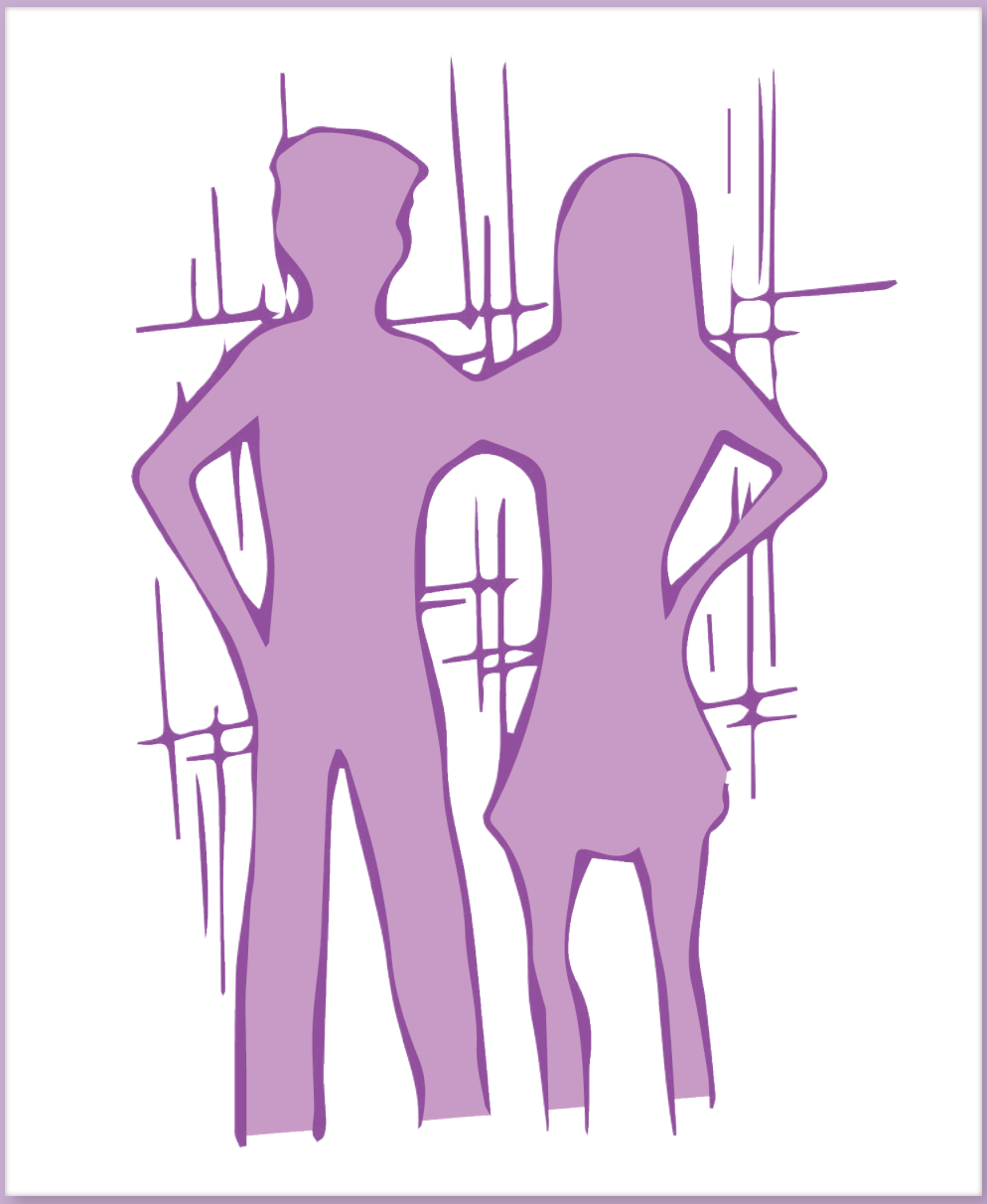
- Verdere uitwerking maatregelen registratie

- Bibob-onderzoeken vastgoedtransactie en exploitatievergunningen
  - Gemeente Utrecht
  - Landelijk Bureau Bibob

https://seven-senses.nu/project/destigmatiseren-van-sekswerk-in-tilburg/

Sekswerk & Stigma in Tilburg

Samenwerken aan positieve verandering via Participatief Actieonderzoek



Sex Worker Action Research Project

Mischa Tydeman & Minke Dijkstra

Inhoudsopgave

VOORWOORD 3

1 INLEIDING 4

2 AANPAK 5
2.1 Oriëntatie en systeemexploratie 5
2.2 Inzichten delen, oplossingsidentificatie en actieplan co-creatie 6
2.3 Formalisatie en overdracht 9
2.4 Monitoring en evaluatie 10

3 RESULTATEN UIT HET PAO 11
3.1 De situatie in Tilburg 11
3.2 Oplossingsrichtingen 14
3.3 Resultaten 15

4 CONCLUSIE EN DISCUSSIE 22

5 DANKWOORD 23

Dit actieonderzoek werd mede mogelijk gemaakt door:

7 Senses
Today it's an idea, Tomorrow it's reality.

Ministerie van Justitie en Veiligheid

Voorwoord

Allereerst: Wil je snel een indruk krijgen van de insteek van dit actieonderzoek en wat het heeft opgeleverd? Lees dan alleen de inleiding en de conclusie.

Dit rapport beschrijft het proces en de resultaten van het allereerste Participatief Actieonderzoek voor en door sekswerkers in Nederland. Dit betekent niet dat alleen sekswerkers betrokken waren bij dit actieonderzoek. Zij werkten juist samen met de gemeente, politie, hulpverleners en andere betrokkenen om een positieve verandering in gang te zetten voor sekswerkers in Tilburg en omstreken.

Via deze pilot wilden wij onderzoeken of Participatief Actieonderzoek (PAO) een succesvolle methodiek is om sekswerkers, gemeenten, politie en hulpverleners meer samen te laten werken en samen naar oplossingen te laten zoeken. Op basis van onze ervaringen durven wij te stellen dat PAO niet alleen succesvol is om samen oplossingen te zoeken én te realiseren rond een bepaald vraagstuk, maar dat de methodiek ook los van een vraagstuk wederzijds begrip, samenwerking en betekenisvolle participatie bevordert.

Met deze methodiek in handen willen wij heel graag in de toekomst rond een breed scala aan vraagstukken ook in andere Nederlandse gemeenten, bij betrokken (hulpverlening) organisaties, bij de politie en vooral mét lokale sekswerkers eenzelfde positieve verandering in gang zetten.

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een eventuele samenwerking te bespreken.

Minke Dijkstra en Mischa Tydeman,
november 2020

Sex
Worker
Action
Research
Project



1 Inleiding

Een sekswerker wordt gezien als het laagste van het laagste. Een sekswerker verdient geen respect maar minachting of medelijden en is vaak doelwit van geweld. Stigma op sekswerk maakt dat geweld tegen sekswerkers acceptabel wordt gevonden en zorgt ervoor dat het geweld toeneemt. Destigmatisering van sekswerk is van levensbelang!

Hoe kunnen we Participatief Actieonderzoek (PAO) inzetten om het stigma op sekswerk op lokaal niveau te verminderen? Met deze vraag in gedachten starten wij in het najaar van 2019 dit actieonderzoek in Tilburg.

Een bekende veelgebruikte leus in het internationale sekswerkeractivisme luidt: “Niets over ons, zonder ons”. In de praktijk worden prostitutiebeleid en programma’s voor sekswerkers echter meestal vormgegeven zonder hier sekswerkers bij te betrekken. Het kan dus heel goed voorkomen dat degene die bij een gemeente verantwoordelijk is voor het prostitutiebeleid nog nooit met een sekswerker gesproken heeft. Het prostitutiebeleid of projecten gericht op prostituees worden vaak vormgegeven op basis van wat men denkt wat het beste is voor sekswerkers. Hierbij spelen stigma, aannames en vooroordelen een grote rol. In dit actieonderzoek is een grote rol weggelegd voor sekswerkers, zowel in de rol van onderzoeker als van deelnemer. Zo blijkt in de praktijk dat vooroordelen over sekswerk- wanneer men met elkaar in gesprek gaat- bij alle betrokken direct worden bijgesteld. Terwijl men tegelijkertijd samenwerkt aan bredere oplossingen!

Stigma wordt gedefinieerd als een eigenschap of kenmerk dat de status van een individu in de ogen van de gemeenschap verlaagt. Sekswerk wordt verbonden aan slachtofferschap, mensenhandel en uitbuiting. Commerciële seks wordt gezien als onjuist en mensonwaardig. Sekswerkers worden als gevolg van stigma vaak niet serieus genomen en respectloos of als minderwaardig behandeld. Met mensenhandel als uitgangspunt zet de overheid in op controle en handhaving. Terwijl sekswerkers, uit angst voor stigma en uitsluiting, en andere gevolgen als dwangbevelen en woninguitzettingen, juist gesteld zijn op hun privacy en hun sekswerk geheim willen houden voor de buitenwereld. Controles door handhavers van gemeente en politie ervaren ze als onnodig en vervelend. Voor sommige sekswerkers hebben controles als deze in het verleden grote gevolgen gehad, zowel economisch als psychisch. Veel sekswerkers wantrouwen instanties. Het was bijzonder en hartverwarmend om te zien dat de sekswerkers die betrokken waren bij dit actieonderzoek het aandurfden om met gemeente en politie aan één tafel te zitten. Zo werden de eerste stappen tot contact gemaakt.

Met dit actieonderzoek willen wij in kaart brengen hoe beeldvorming rond sekswerk invloed heeft op de uitwerking van het beleid en projecten gericht op sekswerkers. Behalve de beeldvorming rond sekswerk komt ook beeldvorming met betrekking tot de gemeente, de politie en bijvoorbeeld hulpverlening als onderwerp aan bod. Het doel van actieonderzoek is niet is om vertrouwen tussen betrokkenen te herstellen, maar vaak is dit wel een bijproduct. In dit Participatief Actieonderzoek rond sekswerk in de gemeente Tilburg is het bijeenbrengen van de verschillende partijen één van de belangrijke succesfactoren en tegelijkertijd een uitkomst van het project. Terwijl sekswerkers, beleidsmakers, hulpverleners en andere betrokkenen tijdens de eerste focusgroepen samen zochten naar oplossingen rond sekswerk en stigma, werd positieve verandering direct ingezet door hier met elkaar over in gesprek te gaan.

2 Aanpak

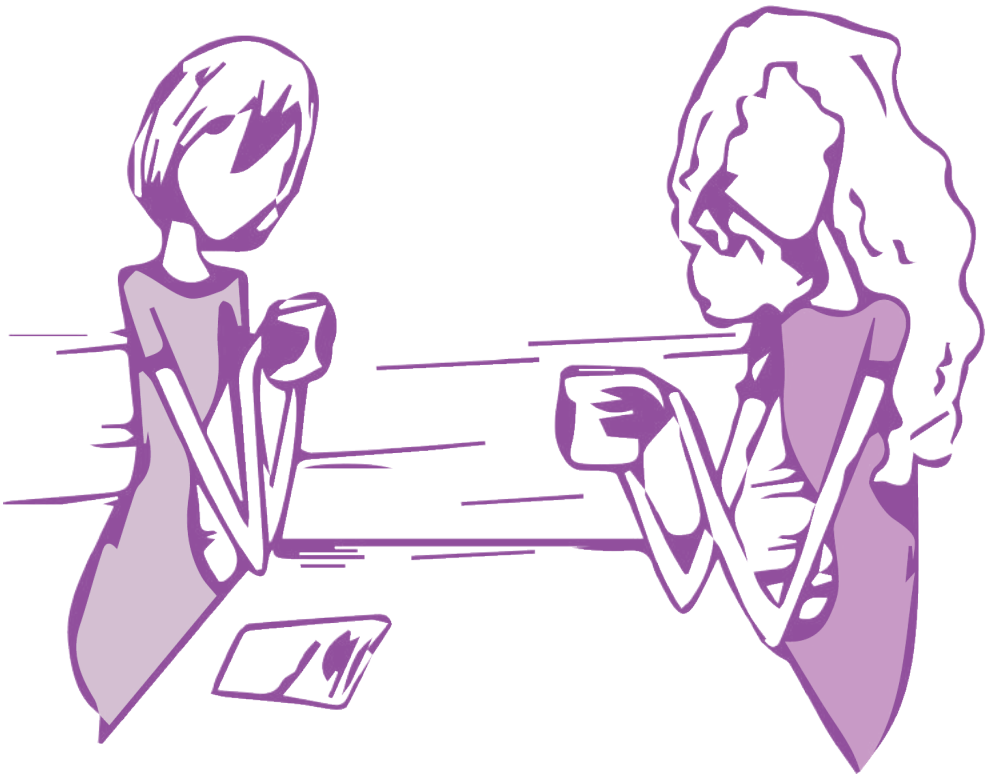
Een actieonderzoek bestaat een uit aantal stadia. Hieronder beschrijven wij hoe de verschillende stadia in dit PAO zijn verlopen. De resultaten van de verschillende stadia van het PAO worden uitgebreider beschreven in hoofdstuk 3. Voorafgaand aan het actieonderzoek werd onderstaand onderzoeksontwerp opgesteld.

ONDERZOEKSONTWERP ACTIEONDERZOEK SEKSWERK EN STIGMA IN TILBURG	
Probleemdefinitie Door het stigma rondom sekswerk ontstaan beleid en initiatieven die niet aansluiten bij de werkelijkheid van sekswerkers. Dit creëert afstand tussen diverse partijen, wat nadelige gevolgen heeft voor (de veiligheid van) sekswerkers.	**Doel** Begrip creëren tussen diverse partijen en stappen zetten in het proces van destigmatisering, waardoor beleid, initiatieven én regelgeving beter aansluiten bij de werkelijkheid van sekswerkers.
Actieonderzoeksvraag Welke plannen kunnen betrokkenen in Tilburg co-creëren en realiseren om stigma en vooroordelen over sekswerk te verminderen zodat beleid, initiatieven en regelgeving beter aansluiten?	
Subvragen • Welk beleid, initiatieven en regelgeving zijn er in Tilburg rond sekswerk en welke partijen zijn hierbij betrokken? • Welke beelden hebben de verschillende betrokkenen met betrekking tot sekswerkers en van elkaar? • Waar ligt de discrepantie met de gewenste situatie volgens de betrokkenen? • Welke mogelijkheden zijn er om het stigma te verminderen?	**Stakeholders** Sekswerkers, ervaringsdeskundigen, exploitanten, hulpverleners, GGD, gemeenteambtenaren, handhaving, politie.
Methodologie interviews, duo-stakeholdergesprekken, creatieve methoden, rollenspel, focusgroepen	
Concepten sekswerk, stigma, vooroordelen, beeldvorming, beleid	

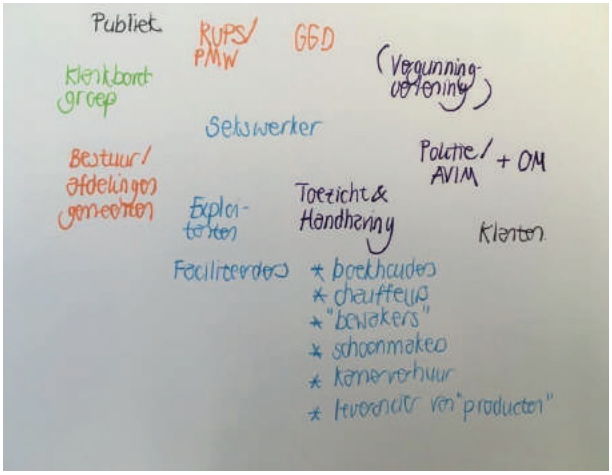
2.1 Oriëntatie en systeemexploratie

In de oriëntatieperiode hebben wij met een aantal betrokkenen in de gemeente Tilburg informele gesprekken gevoerd om meer inzicht te krijgen in wat er speelt bij de verschillende betrokkenen rond sekswerk in Tilburg en te bepalen wie belangrijke partners zijn in het PAO. Deze gesprekken hebben wij ook gebruikt om meer uitleg te geven over wat actieonderzoek is en om draagvlak te creëren. Daarnaast hebben wij in deze fase contactgegevens verzameld van een aantal belangrijke betrokkenen. Op basis van de gesprekken in de oriëntatiefase hebben wij het PAO-ontwerp bijgesteld.

In het volgende stadium van de systeemexploratie hebben wij alle betrokkenen benaderd voor een diepte interview. Daarnaast hebben wij via de sneeuwbalmethode, via ons eigen netwerk en via veldwerk meer mensen benaderd om betrokken te worden bij het PAO. Wij werden bovendien uitgenodigd bij verschillende bijeenkomsten waar wij de kans kregen te observeren, te vertellen over het PAO en contacten te leggen. Tijdens de diepte interviews konden wij verder toelichten wat een actieonderzoek inhoudt. Wij vroegen de respondenten (visueel) in kaart te brengen met wie sekswerkers in Tilburg contact hebben en hierbij toe te lichten hoe de verschillende partijen volgens hen naar elkaar kijken.



Dus bijvoorbeeld hoe kijkt de gemeente naar de sekswerker en andersom. Daarnaast vroegen wij de respondenten naar hun rol en waar zij trots op zijn en wat er goed gaat rond het onderwerp in de gemeente Tilburg. Wij spraken met sekswerkers, klanten, exploitanten, beleidsmakers, handhavers, politie, hulpverleners en de GGD. De interviews zijn opgenomen en getranscribeerd. Vervolgens hebben wij de informatie uit de interviews in een Google Sheet geplaatst om overzicht te krijgen in de beeldvorming over en weer, sociale verhoudingen, de dingen die goed gaan, normen, waarden, de gewenste situatie en oplossingsrichtingen.



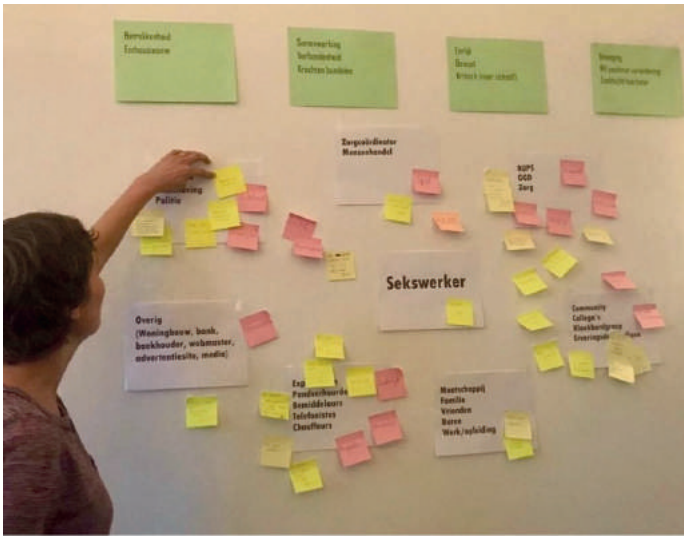
Afbeelding 1 *Voorbeeld van een visualisatie.*

2.2 Inzichten delen, oplossingsidentificatie en actieplan co-creatie

Nadat de eerder verzamelde informatie inzichtelijk was gemaakt, kwamen wij meerdere keren met de deelnemers samen om inzichten te delen, aan te vullen, oplossingsrichtingen te identificeren en samen actieplannen te co-creëren. Hieronder lichten wij een aantal bijeenkomsten uit als voorbeeld.

Eerste focusgroep

Nadat we de informatie uit de systeemexploratie geanalyseerd hadden, kwamen alle betrokkenen bijeen voor de eerste focusgroep. Gemeente, hulpverlening, handhaving, politie en de klankbordgroep van ervaringsdeskundigen en sekswerkers; ze hebben allemaal een andere kijk op sekswerk. Het doel van deze focusgroep was om onze inzichten te delen en vervolgens gezamenlijk en op een creatieve manier praktische oplossingen te vinden voor de problemen en doelen die eerder genoemd waren door de betrokkenen. Zoveel mensen, zoveel wensen!



Afbeelding 2 *Inzichten delen*

Nadat wij de belangrijkste inzichten uit het onderzoek gedeeld en besproken hadden, moedigden wij de deelnemers aan om zich de ideale situatie voor sekswerkers in Tilburg in te beelden. Om dromen en wensen in heldere specifieke doelen en acties te formuleren, vroegen we hoe dit droomscenario bereikt kan worden en om hier zoveel mogelijk oplossingen voor te verzinnen. Deze hoefden niet realistisch uitvoerbaar te zijn, gekke ideeën telden ook. Dit proces herhaalden we twee keer, zodat er steeds dieper op de oplossingen werd ingezoomd. Door deelnemers associatief te laten denken en hier ook een wedstrijdelement aan toe te voegen, probeerden wij de creativiteit stimuleren om zo tot verrassende ideeën te komen. We hadden de groep in twee teams opgedeeld en bewust gemixt, zodat sekswerkers, agenten en hulpverleners met elkaar in één team zaten. Er werd druk geschreven en ideeën op de muur geplakt. Het was duidelijk dat iedereen zijn best deed om te winnen!

Later spraken verschillende deelnemers ons aan over hoe waardevol ze deze eerste focusgroep hadden gevonden. De grootste meerwaarde van deze eerste focusgroep bleek niet te liggen in het vinden van creatieve oplossingen, maar in het contact maken met elkaar. De wedstrijd was een speelse manier om de anderen op een ongedwongen manier te leren kennen; partijen die gewoonlijk tegenover elkaar staan, zaten nu samen in één team en probeerden te winnen. De eerste prijs was een vibrator. Want het stigma op sekswerk hangt samen met het taboe op seks. Als we makkelijker over seks zouden kunnen praten, dan kunnen we ook makkelijker met elkaar in gesprek over sekswerk.

Focusgroep Politie en Gemeente

Gemeente, hulpverlening en politie willen sekswerkers die hulp nodig hebben, een helpende hand aanreiken. Zij willen in contact komen met sekswerkers die in een uitbuitingssituatie zitten, zodat ze deze sekswerkers de hulp kunnen aanbieden die ze zo hard nodig hebben. Sekswerkers daarentegen zijn zeer gesteld op hun privacy en willen helemaal niet dat hun sekswerk bekend wordt bij instanties. Waar hebben de slachtoffers van mensenhandel of sekswerkers die in een uitbuitingssituatie zitten, dan wel behoefte aan? Wat wil de sekswerker? Dat was de centrale vraag waar het in deze focusgroep om draaide.

Door met de deelnemers diverse opstellingen te maken waarin wij de hulpvraag van de sekswerker centraal namen, wilden wij inzichtelijk maken wat ieders plek is in het sociaal netwerk rondom de sekswerker en wat de onderlinge verhoudingen tot elkaar zijn. De deelnemers bepaalden gezamenlijk welke situaties zij wilden onderzoeken. Eén persoon nam de rol van sekswerker op zich. De vraag die wij aan de sekswerker stelden was steeds dezelfde, aan wie hij in deze situatie om hulp zou vragen. We gaven degene daarbij de opdracht om iemand uit te kiezen die deze persoon kon vertegenwoordigen en deze een plaats te geven in de ruimte.

Tijdens de opstellingen vroegen sekswerkers hun collega's en vrienden om steun en zetten zij de representanten van deze mensen vlak naast zich neer. Een sekswerker kent altijd wel iemand. Hij heeft misschien een dierbare zus, een lieve collega, of een bevriende klant die

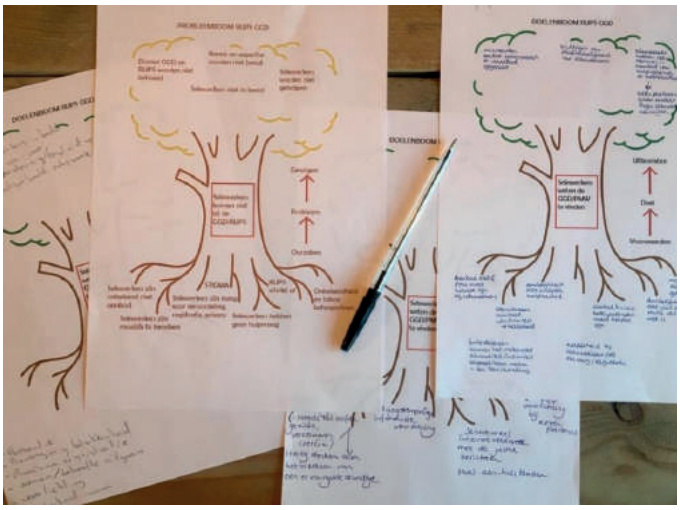
hij in vertrouwen durft te nemen. Het viel op dat geen van de sekswerkers de politie om hulp vroeg. “Zet mij maar buiten neer”’ grapte de aanwezige agent van tevoren al: ‘Ik weet dat jullie sekswerkers niets met ons te maken willen hebben”. Al staat de politie ver van de sekswerker af, in het tableau vivant dat ontstond, was te zien dat de sekswerker en de politie onderling verbonden zijn en dat het contact kan lopen via de mensen die het dichtst bij de sekswerker staan. De klankbordgroep zou hier een rol in kunnen spelen en zou als tussenluik kunnen fungeren, een schakel tussen politie en de sekswerkers die mogelijk uitgebuit worden.

Focusgroep laagdrempelige hulpverlening

Voor alle betrokkenen is laagdrempelige hulpverlening een belangrijk thema. Het doel van deze focusgroep was om de drempels te verlagen naar de klankbordgroep, Prostitutie Maatschappelijk werk, de GGD, andere hulpverlening, de politie en de gemeente.

Naast het uitwerken van acties rond laagdrempelige hulpverlening gingen we in deze focusgroep direct praktisch aan de slag met een van de genoemde oplossingen. Het maken van vlogs. Een vlog geeft een kijkje achter de schermen op een persoonlijke manier en kan zo de drempel voor sekswerkers verlagen om contact op te nemen. Een vlog kan informatief zijn, inspirerend en verbindend. En een vlog maken is niet moeilijk. Iedereen met een camera op zijn telefoon kan het!

De verpleegkundige van de GGD en een sekswerker van Seksworks filmden in minder dan een half uur samen een mooie vlog over een sekswerker die de soa-poli bezoekt. Andere aanwezige sekswerkers van Seksworks wilden een vlog maken over de klankbordgroep. Zij werden hierbij geassisteerd door de aanwezige politie! Het begon wat aarzelend, sekswerkers wisten niet zo goed waar te beginnen of wat te zeggen, maar, al filmend, stelde de politie de juiste vragen. Wij, de onderzoekers, zaten op de vensterbank van een afstandje dit te bekijken. Hoe mooi en divers de motivaties van de sekswerkers zijn om de klankbordgroep te bezoeken; om invloed uit te kunnen oefenen op het beleid, om samen het stigmabeeld te doorbreken, om elkaar te ontmoeten en vrij te kunnen praten… Hoe bijzonder het is dat de politie sekswerkers aan het filmen is, die opkomen hun rechten!



Afbeelding 3 *Van problemen naar doelen*

In de focusgroepen liepen inzichten delen, oplossingsidentificatie en actieplan co-creatie soms door elkaar heen. Tegelijkertijd waren de gezamenlijke bijeenkomsten een interventie op zich, voor álle betrokkenen om van elkaar te leren. Op verschillende momenten en op verschillende manieren hebben we met elkaar ideeën geprobeerd uit te werken tot concrete stappen en plannen. Bijvoorbeeld via de drie keer hoe methode in de eerste focusgroep, via een doelenboom in een focusgroep over laagdrempelige hulpverlening en via de road to progress. In de laatste focusgroep hebben we met behulp van een visualisatie van de belangrijkste thema’s die in het actieonderzoek naar voren kwamen gekeken naar de acties die al waren uitgevoerd, in gang gezet of die nog stappen behoefden. Deze laatste stappen hebben we in deze focusgroep verder uitgewerkt.



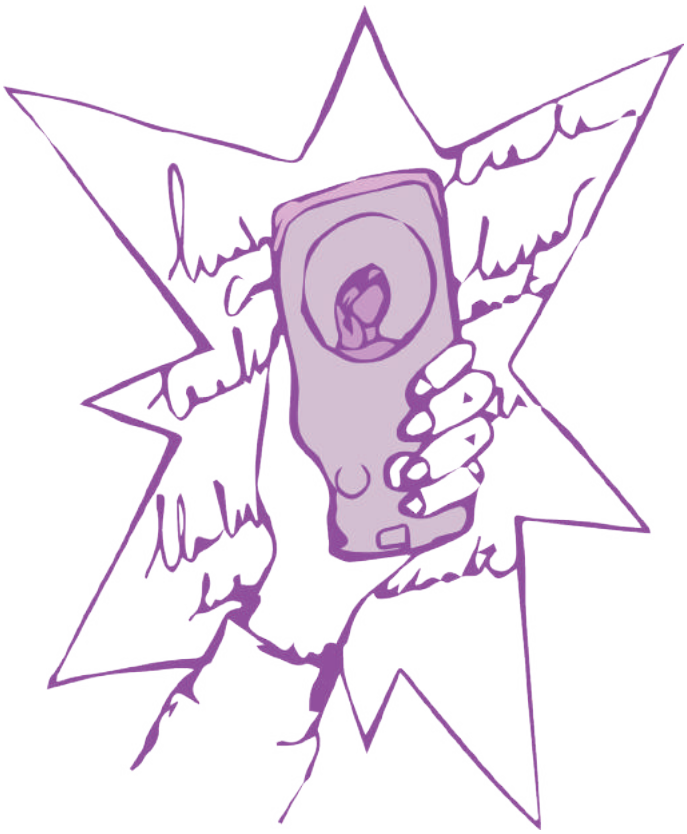
2.3 Formalisatie en overdracht

Op vrijdag 27 maart vond de formalisatie en overdracht van het PAO plaats. We hadden het liefst álle betrokkenen willen uitnodigen voor deze laatste feestelijke focusgroep, maar vanwege de coronamaatregelen waren we beperkt tot maximaal acht deelnemers; een aantal (ex) sekswerkers van de klankbordgroep Seksworks, iemand van de gemeente, iemand van Prostitutie Maatschappelijk Werk en een verpleegkundige van de GGD. We hadden voorafgaand deze laatste focusgroep met iedereen een afspraak gepland via videobellen om bij te praten.

We begonnen de focusgroep met de opdracht in tweetallen elkaar een verhaal te vertellen over waar deelnemers trots op waren. Door verhalen te delen, te luisteren naar elkaar en oprechte belangstelling te tonen ontstaat begrip voor elkaar en komt men dichter tot elkaar. Een belangrijk inzicht uit het actieonderzoek. We vroegen deelnemers waar ze trots op waren. Deelnemers waren trots op veel dingen, ze vertelden verhalen over moeilijkheden die ze overwonnen hadden en de persoonlijke groei die ze doorgemaakt hadden. Waar iedereen trots op was, is de community die gegroeid is, het contact met elkaar als deelnemers van het actieonderzoek, de vertrouwensband die tijdens de focusgroepen ontstaan is en -als gevolg daarvan- dat men elkaar makkelijker weet te vinden. Ook werd door deelnemers als gevolg van het actieonderzoek zelfvertrouwen om initiatieven door te zetten genoemd.

Daarna namen we samen door welke genoemde acties tijdens het actieonderzoek al gerealiseerd zijn met betrekking tot de verschillende oplossingsrichtingen. Fantastisch om te zien wat iedereen met elkaar in zo'n korte tijd bereikt heeft! Vervolgens hebben we met elkaar gekeken welke acties nog open stonden, zodat we dit in deze bijeenkomst verder uit konden werken in concrete actieplannen. En weer werden wij, de actieonderzoekers, aangenaam verrast. In het actieonderzoek waren wij niet direct toegekomen aan het uitwerken van de acties rond veilige werkplekken voor sekswerkers, maar de gemeente en Seksworks waren hier zelf al mee aan de slag gegaan. Er liggen subsidieaanvragen klaar om beoordeeld te worden en er wordt gezamenlijk gezocht naar een geschikte locatie.
In de focusgroep hebben we uiteindelijk nog concreet gemaakt wie samen met de politie een gezamenlijke verhalenworkshop met politie en sekswerkers uit gaat werken en wie dit organiseert bij de gemeente. Ook werd er afgesproken elk kwartaal samen te komen met een brede groep betrokkenen als vervolg op de sessies in het actieonderzoek en wie dit zal organiseren.

Voordat de actieplannen overhandigd werden, moesten de deelnemers er wel wat voor doen! Namelijk met zijn allen precies tegelijkertijd over een touw heen springen. Voor de sprong keek iedereen naar ons wanneer wij het startsein gaven. Dat gingen we natuurlijk niet doen, ze moesten het nu zonder ons doen. Wij zaten goed in onze rol van strenge scheidsrechters. Er werd druk gediscussieerd en gelachen. Na slechts vier sprongen al had de groep met elkaar, zonder ons, besloten dat zij de sprong goedgekeurd hadden. Het was mooi om te zien hoeveel plezier zij met elkaar hadden en hoe hecht ze zijn geworden in korte tijd. Geslaagd voor de opdracht. Ondanks alle verschillen en strubbelingen zijn ze er toch met elkaar, als groep uitgekomen! De actieplannen konden overhandigd worden en dit ging gepaard met gejuich en met applaus! We sloten de bijeenkomst af met een dankwoord en goodiebags voor iedereen en er was taart!



2.4 Monitoring en evaluatie

Terwijl de actieplannen nog niet allemaal waren uitgewerkt gingen wij vanwege corona ongewenst vervroegd -op afstand- de fase van monitoring in. Het was mooi om te zien dat de ontstane samenwerking en oplossingsrichtingen in deze onzekere tijd juist tot bloei kwamen. In deze tijd hielden wij op afstand contact met de deelnemers via mail, Whatsapp en videobellen. Toen het weer kon hebben wij in de laatste focusgroep met het overdragen van de voorlopige resultaten en de uitgewerkte acties duidelijk gemaakt als actieonderzoekers een stap terug te doen. Op een aantal oplossingsrichtingen hebben wij aangeboden nog mee te denken. In de komende tijd zullen wij open blijven staan voor contact vanuit de deelnemers, af en toe actief contact zoeken met de deelnemers of een keer aanschuiven bij bijeenkomst van de klankbordgroep Seksworks. Daarnaast is er een Whatsappgroep aangemaakt met sekswerkers, ervaringsdeskundigen, hulpverleners en politie waarvan wij voorlopig deel zullen blijven uitmaken. Een van de uitkomsten van het actieonderzoek is dat de brede gezamenlijke focusgroepbijeenkomsten zullen worden voortgezet. Wij hebben afgesproken hier over een half jaar nog een keer bij aan te schuiven voor een evaluatie van het gehele actieonderzoek.

3 Resultaten uit het PAO

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het Participatief Actieonderzoek besproken. Eerst wordt een beeld geschetst van de context waarin in Tilburg sekswerk plaatsvindt en hoe de verschillende betrokkenen naar elkaar kijken. Dit is een korte schets en geen diepgaande analyse. Belangrijk is vooral dat de betrokkenen aan de hand van het geschetste beeld met elkaar in gesprek konden gaan en op zoek gaan naar oplossingen en bijbehorende acties. Deze oplossingsrichtingen en acties zijn in dit hoofdstuk verder uitgewerkt.

3.1 De situatie in Tilburg

In de gemeente Tilburg werden wij met ons plan voor een Participatief Actieonderzoek rond sekswerk en stigma met open armen ontvangen. Zo konden wij een vliegende start maken met het PAO. In de afgelopen jaren zijn er in Tilburg al een aantal veranderingen in gang gezet rond sekswerk. Het beleid vanuit de gemeente is recent herschreven met meer aandacht voor de positie van sekswerkers, gezond en veilig sekswerk en de mogelijkheid voor thuiswerkers om thuis te kunnen werken zonder hiervoor een vergunning nodig te hebben. Bovendien is er een begin gemaakt met het opzetten van een klankbordgroep voor en door sekswerkers in de regio. Hierbij zijn naast de gemeente ook Prostitutie Maatschappelijke Werk Hart voor Brabant (voorheen RUPS) en de GGD betrokken. De gemeente kent slechts een kleine vergunde sector. In de stad zijn een privéhuis en een erotische massagesalon gevestigd. Bovendien zijn er een aantal escortbureaus met een vergunning actief in de regio. Volgens verschillende betrokkenen zijn er in de regio Tilburg veel sekswerkers actief buiten de vergunde sector. Zij werken al dan niet vanuit hun eigen huis of als escort en adverteren op internet. Men vindt het lastig zicht te krijgen op deze groep sekswerkers of met hen in contact te komen. Vergunde bedrijven worden jaarlijks gecontroleerd door een team vanuit de gemeente. Voorheen werden deze controles uitgevoerd door een team vanuit de politie. Ook bij meldingen van onvergunde (thuis)prostitutie wordt er tegenwoordig een controle uitgevoerd door handhaving vanuit de gemeente. Alleen wanneer er sprake is van (vermoedens van) mensenhandel wordt Team Mensenhandel vanuit de politie erbij betrokken. In een recent verleden was dit anders en was de politie vaker betrokken bij de bestuurlijke controles. In plaats hiervan wil Team Mensenhandel zich nu weer richten op hun belangrijkste taak en dat is het bestrijden van mensenhandel. De GGD organiseert een paar keer per jaar speciale inloopspreekuren voor sekswerkers. Daarnaast bezoeken zij af en toe seksinrichtingen in de regio. Vanuit het RUPS-programma is hulpverlening voor sekswerkers met name gericht op uitstap. In de praktijk kan deze hulp breder worden ingezet. Ook zij vinden het lastig sekswerkers te bereiken met hun programma.

Wat heel duidelijk naar voren komt in de eerste gesprekken in het actieonderzoek is dat de verschillende partijen allemaal enorm betrokken zijn bij het onderwerp en graag samen willen werken aan positieve verandering.

Stigma in de samenleving

Net als in de rest van Nederland kleeft er ook in de gemeente Tilburg een stigma aan sekswerk. Er heerst een hardnekkig beeld dat sekswerkers zielig, verslaafd, crimineel of dom zijn en dat niemand met gezond verstand kiest voor sekswerk. Vanwege dit stigma houden sekswerkers hun werk vaak geheim; buren weten het niet, familieleden weten het niet en soms zelfs niet eens de eigen partner. Sekswerkers leiden vaak een dubbelleven uit angst voor afwijzing, onbegrip en uitsluiting en ook uit de angst door de woningstichting het huis uit worden gezet. Deze angst is niet onterecht. De andere kant van de medaille is de saamhorigheid die er heerst onder sekswerkers. Sekswerkers delen een geheim. Ook de politie, hulpverleners en ambtenaren die met sekswerkers werken, moeten in hun omgeving vaak uitleg geven aan anderen dat de sekswerkers die zij ontmoeten vaak zelfstandige en ondernemende mannen en vrouwen zijn die bewust voor dit vak hebben gekozen. Zij herkennen het stigma op sekswerk in de samenleving. Alle partijen zijn het met elkaar eens dat dit stigma bestreden moet worden en willen zich met elkaar inzetten om dit te doen.

Beeldvorming gemeente, handhaving, politie

De gemeente Tilburg heeft het prostitutiebeleid herzien met als uitgangspunt dat sekswerk een legaal beroep is. De gemeente wil zich inzetten voor een gezonde en veilige sector en voor positieverbetering van sekswerkers. Zij maken in hun beleid een duidelijk onderscheid tussen sekswerk en mensenhandel. Hoe wordt dit ervaren door de sekswerkers? Bij de gemeente is men zich ervan bewust dat dit beleid bij veel sekswerkers niet bekend is; “Ze zouden misschien positief verrast zijn”. Bovendien is de gemeente belast met verschillende taken waaronder ook toezicht en handhaving. Bij de verschillende betrokkenen is soms onduidelijkheid over de precieze interpretatie of betekenis van de regelgeving. Zowel in de vergunde als in de onvergunde sector worden bestuurlijke controles uitgevoerd. Controles worden bijvoorbeeld uitgevoerd wanneer er melding gedaan wordt van overlast of sekswerk in woningen. Deze controles worden door sekswerkers ervaren als intimiderend en stigmatiserend. Sekswerkers hebben het gevoel als slachtoffer gezien te worden of opgejaagd te worden door de gemeente en de politie. Bij de doelgroep is er sprake van negatieve beeldvorming met betrekking tot de politie en gemeente. Bijvoorbeeld gebaseerd op ervaringen uit het verleden of verhalen van anderen. Bovendien wordt er door sekswerkers niet of nauwelijks onderscheid gemaakt tussen bestuurlijke controles of controles door de politie. De politie wil graag met sekswerkers samenwerken om samen mensenhandel in de seksindustrie tegen te gaan. Maar zij begrijpt ook dat een negatieve associatie met (bestuurlijke) controles hier niet aan bijdraagt. De gemeente en de politie zoeken naar een manieren om het contact met de gehele sector te verbeteren om samen te werken aan een gezonde en veilige sector. Tegelijkertijd ervaren sekswerkers in de praktijk niet dat hun werk gezien wordt als normaal beroep en dat zij toch vaak benaderd worden vanuit een misstanden- of slachtofferperspectief.

Politie: “Nu is het, daar heb je die kutpolitie weer, die mij het leven zuur gaat maken. Ik wil jou en jouw collega’s als vriend zien en als iemand die mij informatie kan verschaffen over de echte boeven en dat iemand naar mij toe komt als ze hulp nodig heeft”

Beeldvorming hulpverlening

Sekswerkers in Tilburg kunnen terecht bij de verpleegkundige seksuele gezondheid om zich gratis en anoniem te laten testen op soa. Daarnaast kunnen sekswerkers er ook terecht voor vragen rondom seksuele gezondheid, anticonceptie, veilig werken, hepatitis B-vaccinaties en soa. Sekswerkers kunnen ook terecht bij de maatschappelijk werkers van het RUPS-programma met vragen over het zoeken van een woonruimte, geldzaken, werk of studie. Er is een zorgcoördinator mensenhandel die in kan springen wanneer er sprake is van seksuele uitbuiting. Daarnaast kunnen sekswerkers natuurlijk ook terecht bij reguliere (gezondheids)zorgverleners zoals een huisarts, maatschappelijk werk, jeugdzorg, hulp bij verslaving of psychische problemen. In al deze contacten vrezen sekswerkers stigma en vooroordelen. Terwijl hulpverleners, zeker degene die veel met sekswerkers werken, aangeven onbevooroordeeld naar sekswerk (proberen) te kijken, wordt dit door sekswerkers vaak niet zo ervaren. Of zij vertellen sowieso niet naar hulpverleners toe te gaan of hun beroep prijs te geven uit angst voor vooroordelen of schending van hun privacy. Een focus op uitstap is voor veel sekswerkers een reden om niet aan te willen kloppen bij prostitutie maatschappelijk werk. Terwijl de maatschappelijk werkers in Tilburg niet persé gericht zijn op uitstap en sekswerkers met een veel bredere hulpvraag willen bedienen, is de term uitstap wel inherent aan hun naam verbonden (RUPS: regionaal uitstap programma sekswerkers). Hulpverleners vragen zich bovendien af waarom zij niet meer sekswerkers kunnen vinden die uit willen stappen. Bij de GGD speelt ook de vraag of sekswerkers hen weten te vinden, of dat de drempel naar de GGD te hoog is. Sekswerkers zijn soms terughoudend

om naar een hulpverlener te stappen die zich specifiek richt op sekswerkers, omdat zij bang zijn geregistreerd te worden als sekswerker. Alle sekswerkers en andere betrokkenen zijn het er over eens dat in de reguliere zorg- en hulpverlening veel vooroordelen spelen met betrekking tot sekswerk. Sekswerk wordt geproblematiseerd en vaak verbonden aan mensenhandel. Sommige sekswerkers geven aan het wel fijn te vinden bij hulpverleners gericht op sekswerkers onbevooroordeeld en vrijuit over het werk te kunnen spreken. Dit is dan vaak persoonsafhankelijk.

Hulpverlener: "Het blijkt lastig om sekswerkers te vinden die willen stoppen. Wij weten ze nog niet altijd te vinden, maar dat betekent niet dat ze er niet zijn"

Uit gesprekken met gemeente, hulpverlening en politie blijkt dat alle betrokkenen zich grote zorgen maken over slachtoffers van mensenhandel. Sommigen hebben met slachtoffers gesproken en dat heeft een grote indruk achtergelaten. Tegelijkertijd beseft men wel degelijk dat sekswerk niet automatisch betekent dat er mensenhandel in het spel is. Men neigt sekswerkers in twee groepen in te delen; de sterke en krachtige sekswerkers die zich wel redden, en daar recht tegenover de slachtoffers van mensenhandel waar ze zich grote zorgen om maken. Een van de betrokkenen vertelde dat ze een jonge vrouw was tegengekomen en ze zou haar het liefst onder de jas mee willen nemen, naar huis. Vanuit deze bezorgdheid komt de behoefte aan meer zicht op de doelgroep. Als men zicht heeft op sekswerkers en weet waar zij wonen en werken, dan kan de hulpverlening een reikende hand aanbieden. Dat is de reden dat politie wordt ingezet om advertenties op internet te controleren. Sekswerkers daarentegen willen helemaal niet dat hun sekswerk bekend wordt bij gemeente en andere instanties. Een van de geïnterviewde sekswerkers is zo bang dat haar sekswerk bekend wordt, dat ze niet deel wilde nemen aan de focusgroepen omdat ze geen agent of gemeenteambtenaar wilde ontmoeten.

Voor alle bovenstaande partijen geldt dat zij vaak aangeven dat zij sekswerk zien als werk mits… Mits iemand het echt helemaal vrijwillig doet, er niet ongelukkig van wordt en het wel volgens de regels doet. Men heeft soms de neiging hierop door te vragen, bijvoorbeeld door te vragen of iemand het werk écht leuk vindt, problemen heeft, een vriendje heeft, niet liever ander werk wil zoeken. Dit wordt door sekswerkers ervaren als niet relevant en stigmatiserend.

Klankbordgroep Seksworks

Hiertegenover staat de sekswerkergemeenschap zelf. De gemeenschap kan een grote rol spelen in het feit dat men hier zonder oordeel ervaringen kan delen, er begrip en herkenning is en men een brede kijk heeft op sekswerk en eventuele problemen die al dan niet aan werk gerelateerd zijn. Het contact is gelijkwaardig. Sekswerkers helpen elkaar als dat nodig is. De klankbordgroep Seksworks is enige tijd geleden opgericht in samenwerking met de gemeente en ervaringsdeskundigen die ook betrokken zijn bij Prostitutie Maatschappelijk Werk Hart voor Brabant. De klankbordgroep begint steeds meer vorm te krijgen. Sekswerkers geven verschillende redenen aan om de klankbordgroep te bezoeken: 1) Het is vaak makkelijker om met iemand over sekswerk te praten die hetzelfde heeft meegemaakt;2) Sekswerkers willen invloed hebben bij het maken gemeentelijk beleid; 3) Sekswerkers vinden het belangrijk om het stigma op sekswerk te verminderen. Het bestaan van de klankbordgroep en de zichtbaarheid van sekswerkers is een goede start! Een belangrijke functie van de klankbordgroep is ook dat zij een brug vormt tussen sekswerkers en hulpverlening, gemeente en politie.

‘Derde’ partijen

Net als in andere regio’s zijn ook in Tilburg bij sekswerk diverse andere partijen betrokken. Bijvoorbeeld exploitanten, chauffeurs, beveiligers en telefonisten. In de gesprekken met de verschillende betrokkenen hebben wij ook besproken hoe zij naar deze partijen kijken en andersom.

De betrokkenen willen graag een goed contact en samenwerking met de gehele sector. Dit komt nog niet altijd van de grond. Vanuit de gemeente en politie wordt onderscheid gemaakt in degenen die als derde betrokken zijn bij vergund of onvergund sekswerk. Zij plaatsen hun vraagtekens bij derde partijen die betrokken zijn bij onvergund sekswerk. Zij vrezen dat de sekswerkers in deze situatie in een afhankelijke positie zitten waar door bijvoorbeeld pandverhuurders, planners of beveiligers misbruik wordt gemaakt. Sekswerkers zien hun relatie met deze partijen vaker als een zakelijker relatie. Los van of dit plaatsvindt binnen of buiten het vergunde circuit. Sekswerkers plaatsen vaker dan andere professionals kanttekeningen bij exploitanten van vergunde seksinrichtigen. Bijvoorbeeld vanwege een monopoliepositie en machtsmisbruik ten gevolge hiervan. Veelzeggend is ook dat de actieonderzoekers door een exploitant in Tilburg aan de deur zijn geweigerd en uitgescholden voor ‘subsidiemeisjes’. Hoe anders was de welkome en hartelijke ontvangst van de exploitant van een andere salon.

Andere partijen waar sekswerkers mee te maken krijgt en waarbij stigma ook een rol speelt zijn woningbouwverenigingen, banken, verzekeraars. Ook deze partijen zijn in het actieonderzoek naar voren gekomen en ook hier liggen wellicht in de toekomst oplossingen en mogelijkheden om stigma te verminderen.

Beleidsmedewerker: “Elke keer dat ik met [sekswerker] praat leer ik weer van haar!”

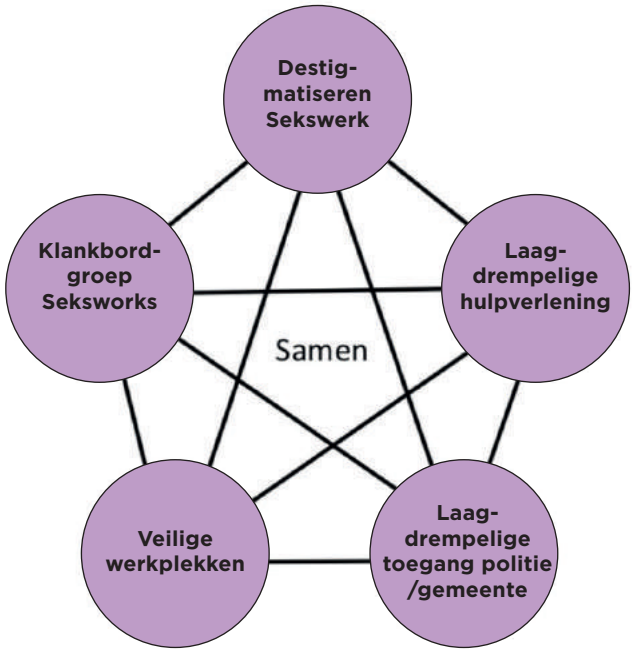
Klanten en stigma

Ook met betrekking tot klanten van sekswerkers bestaat er stigma. Dit geldt ook voor verschillende betrokkenen bij sekswerk in Tilburg die wij hebben geïnterviewd. Het stigma op klanten (‘vieze oude mannetjes’) hangt samen met het stigma op sekswerk (‘je zal er maar seks mee moeten hebben’). In het destigmatiseren van sekswerk is het dus ook belangrijk het stigma op klanten mee te nemen.

3.2 Oplossingsrichtingen

Uit de interviews en uit de focusgroepen komt naar voren dat voor het destigmatiseren van sekswerk in Tilburg een aantal thema’s heel belangrijk zijn. Deze zijn hieronder gevisualiseerd. De verschillende pijlers zijn allemaal verbonden. Zij vormen de basis voor het destigmatiseren van sekswerk. Tegelijkertijd draagt stigmavermindering bij aan deze onderwerpen. Samenwerking tussen de verschillende partijen staat hierin centraal. Terwijl de verschillende oplossingsrichtingen samen uitgewerkt worden ontstaat wederzijds begrip en inzicht en worden vooroordelen ontkracht.

Alle deelnemers zijn het erover eens dat het **1) Destigmatiseren van sekswerk** belangrijk is. Zij herkennen en erkennen het stigma op sekswerk als een probleem en belemmering voor een gezonde en veilige sector. Een aantal ideeën die worden aangedragen om het stigma te verminderen zijn bijvoorbeeld het geven van voorlichting over sekswerk; het maken van vlogs; media aandacht; een ambassadeur voor sekswerkers; en sekswerk (lokaal) onder de aandacht brengen op bijvoorbeeld de dag van de sekswerker (15 februari). De **2) Drempel naar de hulpverlening** wordt lager wanneer het stigma op sekswerk verminderd wordt. Tegelijkertijd spelen er ook bij hulpverleners vooroordelen ten aanzien van sekswerkers die aangekaart moeten worden. Andersom zijn sekswerkers soms ook bevoooordeeld richting hulpverleners, zij denken bijvoorbeeld dat alle hulpverleners hen als slachtoffer zien of dat



Afbeelding 4 *Oplossingsrichtingen actieonderzoek*

zij vinden dat sekswerkers moeten uitstappen. Daarom is het zo belangrijk hier **3) Samen met elkaar** oplossingen voor te bedenken, zodat vooroordelen over en weer bijgesteld kunnen worden en tegelijk het totale plaatje met alle verschillende inzichten in kaart gebracht kan worden. Een oplossing voor laagdrempelige hulpverlening is dus ook samenwerken. Door samenwerking kan ook het imago van hulpverlening onder sekswerkers worden bijgesteld. Met name ook door samen te werken met de **4) Klankbordgroep.** Daarnaast worden laagdrempelige structurele inloopspreekuren als oplossing aangedragen voor laagdrempelige hulpverlening en een naamsverandering van het RUPS-project naar een neutraler en breder Prostitutie Maatschappelijk Werk. De klankbordgroep heeft een heel belangrijke meerwaarde in alle genoemde onderwerpen. Voor een gezonde en veilige sector zijn ook 5**) Veilige werkplekken** en **6) Laagdrempelige toegang** tot politie en gemeente heel belangrijk. Ook hier spelen vooroordelen over en weer. Voor sekswerkers is het belangrijk laagdrempelige toegang tot de politie en gemeente te hebben, zodat zij veilig en beschermd kunnen werken. Andersom is het ook voor de politie en de gemeente van belang dat er een goed contact is met de sector zodat zij ook samen kunnen werken om misstanden tegen te gaan. Dit geldt ook met betrekking tot veilige werkplekken in het contact tussen bijvoorbeeld exploitanten en de gemeente. In al deze thema's en in de samenwerking speelt de klankbordgroep een grote rol. Wanneer de klankbordgroep stevig staat kunnen zij direct stappen zetten om stigma te verminderen, maar ook indirect bijdragen door in gesprek te gaan met de verschillende partijen en als intermediair te dienen tussen bijvoorbeeld sekswerkers, de gemeente, politie en hulpverleners.

3.3 Resultaten

Terwijl wij nog met elkaar in gesprek waren over de oplossingsrichtingen werden onder onze neus de eerste successen al afgevinkt. Dit kwam soms als verrassing voor ons als actieonderzoekers. Door dit onderwerp in het actieonderzoek samen op te pakken voelden de deelnemers zich gemotiveerd om kwesties op te pakken die soms al heel lang speelden en gesterkt om knopen door te hakken. Hieronder zijn de oplossingsrichtingen, acties en successen op een rijtje gezet.

Samen

De insteek van Participatief Actieonderzoek is dat we het samen doen. Dit is ook waar sekswerkers over de hele wereld om vragen 'niets over ons, zonder ons'. Niet verrassend is daarom de uitkomst van dit onderzoek dat als we het stigma op sekswerk willen verminderen, we dit samen moeten doen!

In het actieonderzoek hebben de deelnemers laten zien en ervaren hoe belangrijk samenwerking tussen de verschillende partijen is. Om samen het totale plaatje te zien. Om van elkaar te leren. Om over elkaar te leren. Om vooroordelen te verminderen en te bespreken. En omdat je samen meer bereikt! Dit klinkt heel logisch, maar als het gaat om sekswerkers is dit helaas vaak niet het geval. Extra bijzonder dus dat tijdens het Participatief Actieonderzoek alle partijen samen in gesprek gingen. Terwijl men samen zocht naar positieve

Sekswerker: “Ik vond het mooi om te zien dat zij van de politie ook zo gefrustreerd was over uitvoering van de controles”

verandering bleek het helemaal niet zo lastig tot overeenstemming te komen. Banden werden aangescherpt, ervaringen uitgewisseld, zo konden deelnemers leren van elkaar en hun blik verruimen. Ook in de coronatijd liet men zien dat men elkaar wist te vinden. Tijdens het actieonderzoek hebben verschillende partijen elkaar beter leren kennen en zijn de lijntjes korter geworden. Een belangrijke afspraak die tijdens de laatste focusgroepbijeenkomst is gemaakt is dat de brede focusgroepbijeenkomsten, zoals we die in het actieonderzoek gestart zijn, voortgezet zullen worden. Deze focusgroepbijeenkomsten zullen ieder kwartaal worden georganiseerd vanuit Prostitutie Maatschappelijk Werk Hart voor Brabant samen met de ervaringsdeskundige en met ondersteuning vanuit de gemeente. Ingezet wordt op brede bijeenkomsten, waar naast sekswerkers, leden van de klankbordgroep Seksworks, (gezondheids-)hulpverleners, gemeente, handhaving en politie ook bijvoorbeeld exploitanten worden uitgenodigd.



Afbeelding 5 *Woordweb samenwerking*



Afbeelding 6 *Woordweb destigmatiseren*

Destigmatiseren sekswerk

Met betrekking tot het destigmatiseren van sekswerk waren er veel creatieve en leuke ideeën om dit samen op te pakken. Deze zijn inzichtelijk gemaakt in het woordweb.

Verhalen delen

Een belangrijke manier om stigma aan te pakken en vooroordelen weg te nemen is om hier met elkaar over in gesprek te gaan zoals hierboven ook beschreven staat. Door meer samen te werken ontstaat er meer begrip en wordt een ambtenaar, hulpverlener of handhaver ook een ambassadeur voor sekswerkers in haar of zijn eigen team en omgeving. Zo vertelde ons contactpersoon bij de gemeente dat zij een ervaring uit de focusgroep had gedeeld met de burgemeester, waardoor hij ook meer inzicht krijgt in de beleving van sekswerkers. Hierbij is het belangrijk dat een brede groep van sekswerkers betrokken wordt zodat betrokkenen stemmen horen van verschillende sekswerkers. Zoals een sekswerker in een interview zei: “Hoe meer sekswerkers zich durven te laten zien, hoe meer het stigma doorbroken wordt. Ik kan mijn verhaal wel vertellen, maar dan denken mensen dat ik de uitzondering op de regel ben. Als we dit met een groep doen -en steeds meer gaan doen- dan wordt dat de nieuwe norm”. Een ander voorbeeld was een bijeenkomst in december waar meerdere sekswerkers op het podium hun verhaal vertelden. Naar aanleiding van deze persoonlijke verhalen vertelde een toehoorder: “Nu weet ik echt hoe het zit”. Het met elkaar in gesprek blijven is in dit actieonderzoek geborgd. Deelnemers gaven aan dat voor zij andere ideeën rond het destigmatiseren verder op konden pakken eerst de

samenwerking en de klankbordgroep Seksworks beter geborgd moesten worden. Hierin zijn inmiddels belangrijke stappen gezet zoals hieronder te lezen is. Dit levert een goede fundering op om straks samen stigma verder aan te pakken. Bijvoorbeeld in de vorm van het delen van verhalen, voorlichtingen en meer (media)aandacht voor sekswerk. Intussen werd er op dit gebied ook al een mooi succes geboekt.

> Tijdens de eerste focusgroep werd het idee ingebracht om de media in te zetten om enerzijds het stigma op sekswerk te doorbreken en anderzijds meer bekendheid te geven aan de klankbordgroep voor sekswerkers in Tilburg. Een deelnemer kende een betrouwbare journalist die mee zou willen werken. Een van de sekswerkers wist dat op 15 februari de Dag van de Betaalde Liefde gevierd werd wat een mooie aanleiding kon zijn voor een artikel. Dit resulteerde in een uitgebreid artikel op de betreffende dag in het Brabants Dagblad met als titel “Praten met sekswerker, niet óver”. In het artikel was er aandacht voor het PAO, het beleid in Tilburg, de unieke samenwerking en de klankbordgroep. Naar aanleiding van het artikel nam een mannelijke sekswerker contact op. Hij wilde zich graag aansluiten bij de klankbordgroep en bleek ook een zeer waardevolle aanvulling voor het PAO.
> Met het artikel werd niet alleen een stap gezet om stigma te bestrijden, maar ook om de klankbordgroep en Prostitutie Maatschappelijk Werk op de kaart te zetten en om te informeren over de werkwijze en het beleid in de gemeente. Het heeft dus effect op verschillende belangrijke thema’s zoals we deze met elkaar bepaald hebben.


PROSTITUTIEBELEID TILBURG

Praten met sekswerker, niet óver

Tilburg voert sinds kort een nieuw beleid als het om sekswerkers gaat. Het is **een unieke aanpak** waarin de prostituee echt meepraat.

Seksworkers stappen niet snel naar instanties. Dat is een te hoge drempel

REGIO 3

Gemeenten bepalen zelf prostitutiebele

Afbeelding 7 *Sekswerk in de media*

Gezamenlijke voorlichtingen

Zowel vanuit de klankbordgroep Seksworks, de gemeente, Prostitutie Maatschappelijk Werk en de politie zijn er ideeën en bestaat er de wens om meer voorlichting te geven over sekswerk, om het stigma op sekswerk te verminderen en bekendheid met het aanbod in de regio rond sekswerk te vergroten. Bijvoorbeeld bij reguliere hulpverleningsinstellingen, in buurten, op scholen en ook bij bedrijven. Dit is een onderwerp wat met elkaar nog verder uitgewerkt kan worden.
Andere ideeën waren bijvoorbeeld het maken van vlogs en het maken van buttons. In een van de klankbordgroepen hebben wij geoefend met het maken van vlogs. Zo zagen we dat het in korte tijd lukte iets heel moois te maken met elkaar. Een ander idee was het maken van buttons of T-shirts. Als onderzoekers hebben wij deze actie opgepakt en als cadeautje bij de laatste focusgroep buttons uitgedeeld aan alle deelnemers.

Laagdrempelige hulpverlening

In de systeemexploratie kwam laagdrempelige hulpverlening voor sekswerkers als belangrijk thema naar voren wat speelt in de regio. De gemeente en de hulpverleners willen er graag zijn voor sekswerkers wanneer zij dit nodig hebben. De vraag die bij hen speelt is of sekswerkers hen weten te vinden en of sekswerkers de hulpverlening vertrouwen. Ook rond het beeld wat sekswerkers hebben van de hulpverlening valt nog veel te winnen. Ook hier werden door alle deelnemers mooie en creatieve oplossingsrichtingen aangedragen.

Een belangrijk inzicht is de grote rol die de sekswerkergemeenschap kan spelen in het ondersteunen van sekswerkers en eventueel als intermediair te dienen richting hulpverlening. In de coronatijd liet Tilburg zien dat deze realisatie en dit vertrouwen er was! Naast deze mooie samenwerking zijn het structurele inloopspreekuur en de naamsverandering van het RUPS programma mooie successen die behaald zijn met betrekking tot dit thema.

Structureel spreekuur GGD:
Voorheen werd er een aantal keer per jaar een inloopspreekuur voor sekswerkers georganiseerd bij de GGD in Tilburg. Voor sekswerkers was het niet altijd duidelijk wanneer het inloopspreekuur plaatsvond. Bovendien was de GGD soms lastig te bereiken om een afspraak te maken. Hoewel er al vaker gesproken was over een structureel spreekuur was dit tot op heden nog nooit van de grond gekomen. Wij waren dan ook positief verrast toen de GGD-verpleegkundige tijdens de derde focusgroepbijeenkomst het mooie nieuws deelde dat er per direct een structureel inloopspreekuur georganiseerd zou worden! De aanwezige ervaringsdeskundige bood hierop aan hierbij aan te schuiven. Op deze manier kon zij bij de sekswerkers gelijk de klankbordgroep onder de aandacht brengen. Dit gezamenlijke wekelijke inloopspreekuur blijkt in de praktijk een heel mooi succes!

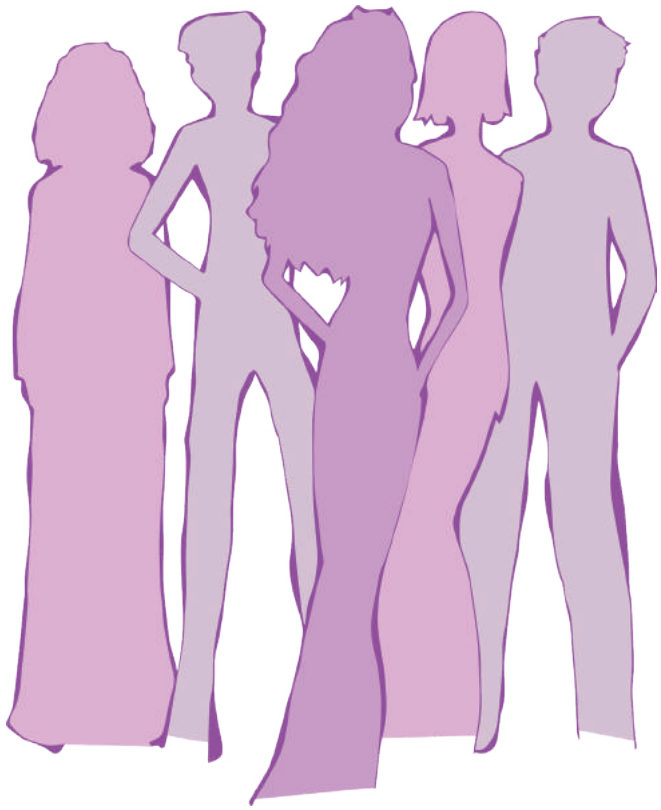
Naamsverandering RUPS
Sekswerkers in de regio Tilburg die hulp nodig hebben, kunnen terecht bij het RUPS project. RUPS staat voor Regionaal Uitstap Programma Sekswerkers en wordt gefinancierd vanuit de overheid. In de praktijk kan er binnen het RUPS project breder prostitutie maatschappelijk werk worden geboden, niet alleen gerelateerd aan uitstappen. Uit ons onderzoek blijkt dat de naam en de focus op uitstap door sekswerkers als zeer stigmatiserend ervaren worden. Dit wordt ook herkend door de hulpverleners die er juist willen zijn voor elke sekswerker die hulp nodig heeft, los van of zij uit willen stappen. Ook dit is een onderwerp dat al eerder besproken is, maar waarbij het draagvlak, daadkracht en misschien de durf om te naam te veranderen tot nu toe ontbrak. Maar ook op dit punt werd al halverwege het PAO spontaan de knoop doorgehakt om de naam RUPS te veranderen in Prostitutie Maatschappelijk Werk Hart voor Brabant.

Lid klankbordgroep Seksworks: “Weet je hoe tof dit is dat wij dit met elkaar in zo’n korte tijd hebben bereikt? We zijn hier al zo lang mee bezig!”

Klankbordgroep Seksworks

In het jaar voorafgaand aan het PAO werd er al een stevige basis gelegd voor de klankbordgroep in Tilburg. Via het PAO sloten zich nog eens twee sekswerkers aan bij de klankbordgroep.

Leden van de klankbordgroep waren aanwezig bij alle focusgroepbijeenkomsten. Terwijl belangrijke onderwerpen voor de klankbordgroep werden besproken werd ook de band verstevigd tussen de individuele leden en de overige betrokkenen. Bovendien werd de klankbordgroep extra op de kaart gezet als belangrijke gesprekspartner voor de gemeente, politie en hulpverlening. Ook werd het belang en de kracht van een sterke sekswerkergemeenschap in elke bijeenkomst met de partners benadrukt en getoond. Een aantal acties die de klankbordgroep voor zichzelf had bedacht en waar zij ook al mee bezig waren, zijn gedurende de looptijd het actieonderzoek verder uitgewerkt.
Seksworks heeft inmiddels bijvoorbeeld een eigen website! Naast informatie over Seks-



works staat er ook het laatste nieuws op, contactgegevens en blogs van sekswerkers en andere professionals. Ook de folder die zij gezamenlijk hebben gemaakt, is prachtig geworden. Sekswerkers hebben de tekst geschreven en ook zijn er foto's gebruikt van sekswerkers zelf. Het is erg leuk om te horen dat sekswerkers tijdens een klankbordgroep zelf een fotoshoot hebben georganiseerd en zoveel lol ermee hebben gehad. Daarnaast is natuurlijk het wekelijkse inloopspreekuur gestart. Hele mooie resultaten en belangrijke stappen richting een stevige kerngroep om vanuit hier samen verder te werken aan destigmatisering!

Laagdrempelige toegang politie/gemeente

Uit de gesprekken met gemeente en politie komt naar voren dat zij een goed geregelde sector willen en ook meer zicht op en contact met sekswerkers, vanuit bezorgdheid voor de slachtoffers. Omdat zij zicht willen, voeren zij controles uit. Sekswerkers denken een afspraak met een klant te hebben gemaakt, dan blijkt dit onverwachts de gemeente te zijn. Sekswerkers schrikken hiervan, zijn vaak bang voor gevolgen. Sommige sekswerkers hebben in het verleden boetes en dwangbevelen en een werkverbod ontvangen, soms ook van politie eenheden uit andere gemeenten. Sekswerkers begrijpen niet waarom politie en gemeente die controles op deze manier uitvoeren.

Door hier met elkaar over in gesprek te gaan, ontstaat wederzijds begrip. Een eerste stap om een positieve verandering in gang te zetten. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het voorbeeld van het interview dat tijdens dit actieonderzoek plaatsvond met de politie. Terwijl de actieonderzoeker vanuit haar ervaringen als sekswerker het gevoel had 'het hol van de leeuw' te betreden, ontwikkelde dit interview zich tot een aangenaam gesprek van meerdere uren met ruimte voor uitwisseling van perspectieven en ideeën. Voor Team Mensenhandel was dit aanleiding om het contact met sekswerkers een keer op een andere manier proberen te leggen. Zij startten een experiment waarbij zij zich niet voordoen als een klant en zo nietsvermoedende sekswerkers in een val lokken, maar vanaf het begin het gesprek open en eerlijk aan te gaan en zich bij het eerste telefonisch contact al voor te stellen als politie. Tot hun verbazing gooiden sekswerkers en telefonistes niet meteen de hoorn erop, maar stonden zij open voor gesprek met de politie. Er werden ontmoetingen gepland. Zo kon het team informatie vergaren over werkplekken en bureaus, plaatsen waar het goed, en

ook plaatsen waar het minder goed gaat. En bovendien kon de politie aan de betreffende sekswerkers dit andere gezicht tonen. Zodat deze sekswerkers hen een volgende keer ook weten te vinden als er zich een probleem voordoet. Zo kunnen zij samenwerken om misstanden tegen te gaan. De volgende stap in de samenwerking is misschien om met (ex) sekswerkers naar locaties te gaan waar daadwerkelijk meldingen van mensenhandel zijn, zodat collega's met andere collega's kunnen praten, die misschien hetzelfde hebben meegemaakt als zij.

> Tijdens de focusgroep over laagdrempelige toegang tot de politie en gemeente blijkt men heel graag met elkaar in gesprek wil gaan om samen de situatie te verbeteren. Dit wordt geïllustreerd door de hieronder beschreven casus:
>
> Op het laatste moment schoof een sekswerker aan bij de focusgroep over laagdrempelige toegang tot de politie en de gemeente. Hij had gehoord over het actieonderzoek en wilde graag meedenken. Na binnenkomst vroeg hij plotseling: "Is hier dan ook politie aanwezig?". Zowel de agente als de actieonderzoeker dachten een moment dat hij dan misschien niet vrijuit wilde spreken. Maar het bleek juist het tegenovergestelde. Hij wilde gráág met de politie in gesprek om samen op zoek te gaan naar oplossingen. Ondanks dat zij soms lijnrecht tegenover elkaar leken te staan, toonden zowel deze sekswerker als de betrokken politie, ongelofelijke moed en bereidheid om samen te werken aan destigmatisering van sekswerk en wederzijds begrip. Samen werken zij een bijeenkomst uit tussen sekswerkers en het Team Mensenhandel waar het delen van verhalen centraal zal staan.

Tijdens het actieonderzoek is de persoonlijke band tussen deze betrokkenen gegroeid. Bij de sekswerkers is de betrokken politie een vertrouwd gezicht geworden. Zodat zij wanneer zij horen van misstanden een collega eventueel ook door kunnen verwijzen naar een bekend gezicht waarvan zij weten dat zij hen goed en onbevooroordeeld op kan vangen. Bovendien hebben zij inzicht gekregen in het perspectief en de bedoelingen van de politie. Een unieke samenwerking en een voorbeeld voor heel Nederland.

Ook bij de gemeente is er een opening en bereidheid sekswerkers en degene die de controle uitvoeren met elkaar in gesprek te laten gaan. Ook hier zal een bijeenkomst worden voorbereid samen met de gemeente en verschillende sekswerkers die betrokken zijn bij Seksworks. Zodat ze samen kunnen kijken hoe de gemeente controles zowel in het vergunde als in het onvergunde circuit het beste uit kan voeren.

Veilige werkplekken

Uit de gesprekken met de deelnemers en de eerste focusgroep kwam de wens voor veilige werkplekken naar voren, bijvoorbeeld in de vorm van een voorziening in zelfbeheer, met bijvoorbeeld ook een huiskamerinloop en goede samenwerking met de gemeente, de GGD en PMW. Tijdens het actieonderzoek hadden wij niet de ruimte om dit thema verder uit te werken met de deelnemers. Maar terwijl wij ons op de andere thema's richten werden hier wel stappen in gezet door de betrokkenen. Sekswerkers die ook betrokken zijn bij de klankbordgroep hebben inmiddels in overleg met de gemeente de eerste stappen gezet om een non profit-bordeel op te richten. Een andere wens voor veilige werkplekken is vanuit de gemeente een transparante en nauwere samenwerking met huidige exploitanten van seksinrichtingen. Ook hierin zijn gedurende de looptijd van het actieonderzoek stappen gezet.

Corona

Net voor wij het actieonderzoek konden afronden, werden in Brabant de eerste corona-maatregelen aangekondigd. De feestelijke overdracht en viering van de mooie samenwerking en de actieplannen die uit het actieonderzoek waren gekomen, moesten wij uitstellen tot nader order. Des te mooier was het om te zien dat juist ten tijde van corona de vruchten van het actieonderzoek direct zichtbaar werden in de praktijk!

Niet alleen ons actieonderzoek kwam stil te liggen. Vanaf 15 maart moesten alle sekswerkers in Nederland hun werk neerleggen. Terwijl er voor zelfstandigen al snel vanuit de overheid een regeling werd getroffen, bleken veel sekswerkers niet voor deze of andere financiële regelingen in aanmerking te komen. Terwijl deze groep van de een op de andere dag zonder inkomsten kwam te zitten, werd er in sommige gemeenten in Nederland direct ingezet op handhaving. Via berichten in stevige taal werden sekswerkers gemaand direct hun advertenties van internet te halen en gedreigd met boetes. In Tilburg koos men voor een andere benadering.

Terwijl men zich bij de gemeente nog afvroeg wat zij voor de sekswerkers konden doen, kwam het antwoord vanuit de klankbordgroep -voor en door sekswerkers- Seksworks. Zij kwamen met het initiatief om contact op te nemen met sekswerkers in de regio en dat deden ze door spontaan de telefoonnummers te bellen van sekswerkers die op internet adverteren en een hulplijn in te stellen voor sekswerkers met vragen.

In plaats van dreigende berichtjes boden zij als (ex)sekswerkers een luisterend oor en de mogelijkheid sekswerkers door te verwijzen naar Prostitutie Maatschappelijk Werk wanneer daar behoefte aan was. “Ik heb helemaal niks hoeven doen. Zij deden het zelf en dit bleek perfect” vertelde degene die hier vanuit de gemeente verantwoordelijk voor was. “Dat wij op deze manier samenwerken en dit vertrouwen in elkaar hebben opgebouwd, daar heeft het actieonderzoek zeker aan bijgedragen”.

Ook door het Team Mensenhandel werd er, in de woorden van een lid van Seksworks, “opgeschept” over de aanpak in Tilburg. Hierop wordt er vanuit de regio Zeeland contact opgenomen met de klankbordgroep om meer te leren over hun benadering en voor tips over hoe zij het aan kunnen pakken. “Als je dit kan bereiken door met elkaar in gesprek te gaan [zoals we in de focusgroepen hebben gedaan MD], dan is dit van grote waarde!” aldus de betreffende deelnemer.

Eerder in ons actieonderzoek tijdens onze gesprekken met gemeente, hulpverlening en politie vertelden betrokkenen dat zij zich geen zorgen maakten over de “sterke en krachtige” sekswerkers van de klankbordgroep, maar de sekswerkers in kwetsbare situaties. Daar lagen ze wakker van, hoe konden ze die bereiken en de helpende hand aanbieden? Vanwege corona en de crisis die daarmee onder sekswerkers uitbrak, namen de (ex)sekswerkers van Seksworks het initiatief om hun collega’s te bellen om ze te voorzien van adviezen en waar mogelijk hulp te bieden. Ook waren er sekswerkers in andere gemeenten die uit zichzelf succesvolle fondsen opzetten (Liberty en DEF) voor hun collega’s in nood en er is een samenwerking ontstaan. Voor de sekswerkers die het moeilijk hadden was deze support van hun collega’s zeer waardevol. Het gaf ze het gevoel dat ze er niet alleen voor stonden, dat anderen aan hun dachten.

Zo zag iedereen dat het kan: sekswerkers zochten contact met hun collega’s die het minder goed getroffen hebben en konden hen een reikende hand aanbieden. De community die zorg draagt voor elkaar. En iedereen voelde dat wij allen deelnemen aan de community; de gemeente, hulpverlening, politie, sekswerkers... de community, dat zijn wij allemaal! Wij zijn trots dat wij daar met het actieonderzoek aan hebben bijgedragen.

4 Conclusie en discussie

Toen wij startten met dit project was dat met in gedachten de vraag: Hoe kunnen we Participatief Actieonderzoek (PAO) inzetten om het stigma op sekswerk op lokaal niveau te verminderen? Uit onze ervaringen, de behaalde successen en de reacties van deelnemers en omstanders blijkt dat Participatief Actieonderzoek een hele sterke methode is om door en met sekswerkers én alle betrokkenen positieve verandering in te zetten!

Met elkaar hebben wij in kaart gebracht welk beleid, initiatieven en regelgeving er spelen in Tilburg rond sekswerk en wie hierbij betrokken zijn. We hebben gekeken welke beelden verschillende betrokkenen hebben met betrekking tot sekswerk en andersom en hierover met elkaar gesproken. We hebben met elkaar gekeken waar de discrepantie ligt tussen de huidige situatie en de gewenste situatie. Met elkaar hebben we gezocht naar oplossingen voor de verschillende thema's die naar voren kwamen en (bijna) allemaal terug te leiden zijn naar destigmatisering van sekswerk.

Wij hebben dit actieonderzoek heel breed ingestoken, waardoor er ook een breed scala aan thema's, oplossingsrichtingen en acties naar voren kwam. Daardoor hebben we deze niet allemaal even grondig en uitgebreid kunnen behandelen of (in detail) uit kunnen werken. Tegelijk zijn wij blij met de brede en soms niet direct voor de hand liggende acties en veranderingen die in gang zijn gezet. Uiteindelijk zullen al deze oplossingen direct of indirect bijdragen aan stigmavermindering. Er is een belangrijke basis gelegd van waaruit wij vertrouwen hebben dat de deelnemers die in de toekomst zelf verder op kunnen pakken.

Uit het actieonderzoek werden zes thema's geïdentificeerd die vaak met elkaar samenhangen en direct of indirect bijdragen aan stigmavermindering van sekswerk. Naast 1) Destigmatisering zijn dat 2) Laagdrempelige hulpverlening; 3) Samenwerken; 4) Klankbordgroep Seksworks; 5) Veilige werkplekken en 6) Laagdrempelige toegang tot politie en gemeente. Door met elkaar oplossingen te verzinnen voor deze thema's werd verandering al in gang gezet en voelen deelnemers zich gemotiveerd en gesterkt om door te zetten. Met in korte tijd veel mooie en concrete resultaten tot gevolg. De klankbordgroep Seksworks is ten tijde van het actieonderzoek letterlijk en figuurlijk gegroeid, net als de samenwerking tussen alle partijen. Er is meer begrip en samenhorigheid ontstaan. Sekswerk en de goede samenwerking in Tilburg kwamen positief in het nieuws. Er is een structureel gezamenlijk spreekuur opgezet. Prostitutie Maatschappelijk Werk Hart voor Brabant kreeg een nieuwe neutrale benaming. Er is gewerkt aan heldere informatie over sekswerk, regelgeving en de verschillende voorzieningen in de vorm van een flyer en de website van Seksworks. Gezamenlijke workshops worden uitgewerkt met sekswerkers, de politie en de gemeente. Bij de politie ontstonden mooie nieuwe initiatieven om de samenwerking tussen de politie en sekswerkers te verbeteren en samen misstanden tegen te kunnen gaan. De eerste stappen voor een non-profit bordeel door en voor sekswerkers zijn gezet. Bovendien hebben de partijen afgesproken regelmatig bij elkaar terug te blijven komen om nieuwe actieplannen uit te werken. Al deze initiatieven samen vormen een stevig fundament voor verdere destigmatisering en samenwerking rond sekswerk in de gemeente Tilburg. Dit zal bijdragen aan de gezonde en veilige sector die alle deelnemers graag zien.

Naast de actieve participatie van sekswerkers, ervaringsdeskundigen en andere betrokkenen heeft dit actieonderzoek een krachtig extra participatief element in zich met een sekswerker in de hoofdrol als actieonderzoeker en facilitator. Dit is van belangrijke meerwaarde in alle aspecten van het onderzoek, van het leggen tot contacten tot de duiding van de data maar ook als interventie op zich. Voor een toekomstig Participatief Actieonderzoek zou het interessant zijn dit element van participatie van sekswerkers nog verder uit te breiden door lokale sekswerkers vanaf het begin van het actieonderzoek te betrekken als medeonderzoeker.

5 Dankwoord

De inspiratie voor dit traject kwam voort uit het participatief onderzoek naar Sekswerk, Stigma en Geweld van PROUD en Soa Aids Nederland uit 2018. Daarom willen wij alle interviewers en anderen die betrokken waren bij dit onderzoek als eerst bedanken. Op naar een toekomst waar sekswerkers als vanzelfsprekend betekenisvol bij onderzoek worden betrokken!

Ruim een jaar geleden begonnen wij het dit avontuur toen wij startten met onze opleiding Participatief Actieonderzoek. Heel veel dank aan Madelon Eelderink, de leukste lerares ooit, voor haar inspirerende verhalen en lessen over actieonderzoek! Dank ook aan onze medecursisten voor het jullie feedback en enthousiasme! Dank ook aan Quirine die samen met ons dit avontuur begon, maar niet af kon maken.

Wij zijn heel blij dat wij de kans kregen om met financiering van het Ministerie van Veiligheid & Justitie de geleerde lessen toe te passen in de praktijk. Dank aan Anna Linmans en Elze Aalbers voor het vertrouwen dat zij in ons hadden.

Zonder aarzelen verwelkomde Hadeline Vorselaars van de Gemeente Tilburg ons met open armen om dit Actieonderzoek in Tilburg uit te voeren. Dit is helemaal niet zo vanzelfsprekend en vereist moed! Tilburg kan een voorbeeld zijn voor andere gemeenten in hoe zij leren, luisteren en samenwerking zoeken met sekswerkers.

Last but not least dank aan alle betrokken: de sekswerkers, ervaringsdeskundigen, klankbordgroep Seksworks, exploitanten, beleidsmakers, gemeenteambtenaren, handhavers, Team Mensenhandel, politie, hulpverleners, Prostitutie Maatschappelijk Werk en de GGD in Tilburg voor hun openheid en vertrouwen dat zij ons gegeven hebben, de creatieve oplossingen die zij bedachten, hun inzet en harde werk, en natuurlijk alle prachtige resultaten die met deze samenwerking bereikt zijn! Wij hebben veel van jullie geleerd. Het was fantastisch om met jullie samen te werken!

https://www.trouw.nl/nieuws/nieuw-zeeland-is-geen-prostitutie-succes~b64a104e/

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1584
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 maart 2021
Agendapunt	4.1
Omschrijving	Raadsbrief Stand van zaken tender het Nieuwe Zandpad
ID	1635
Behandelend ambtenaar	Jeanine Hoogendoorn
Telefoon	030 286 7372
E-mail	j.hoogendoorn@utrecht.nl
Datum collegebesluit	15 december 2020
Thema	
Portefeuillehouder	Burgemeester Dijksma
Beleidsveld	Prostitutie
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik/Veiligheid en handhaving/06-46221058

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	23 maart 2021

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Jeanine Hoogendoorn	**Datum**	15 december 2020
Doorkiesnummer	030 286 7372	**Kenmerk**	8323288
E-mail	j.hoogendoorn@utrecht.nl	**Onderwerp**	Stand van zaken tender het Nieuwe Zandpad
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Prostitutie

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de tender voor het Nieuwe Zandpad. Op de publicatie van de tenderdocumenten hebben twee marktpartijen gereageerd met een inschrijving. De voorstellen van de twee marktpartijen worden door de gemeente beoordeeld op de voorwaarden voor inschrijving en inhoudelijk op onder meer het ontwerp, omgevingsbeheer en de plannen om een schone, transparant en veilige raamprostitutie mogelijk te maken.

Op 10 juni informeerden wij u dat er twee marktpartijen zijn geselecteerd voor deelname aan de tender. Met deze marktpartijen hebben wij in juli een dialoog gevoerd. De definitieve Gunningsleidraad en de concept Huurovereenkomst met huurafhankelijk opstalrecht hebben wij op 22 september 2020 vastgesteld. Hierover ontving u bericht op 30 september. Op 7 oktober zijn deze documenten op TenderNed geplaatst en konden de markpartijen inschrijven.

De beoordeling en de advisering door de beoordelingscommissie lopen tot in het eerste kwartaal 2021. Wanneer dat leidt tot een besluit over de voorlopige gunning, dan start de gemeente aansluitend een Bibob-onderzoek. Bij een positieve uitkomst van dat onderzoek volgt eind 2021 een besluit over de definitieve gunning. Omwonenden worden in de loop van 2021 op de hoogte gehouden van de vervolgstappen en uitgenodigd een rol te vervullen bij het opzetten van omgevingsbeheer.

Wij zullen u bij een volgende stap in de tenderprocedure opnieuw informeren.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1585
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 maart 2021
Agendapunt	4.2
Omschrijving	SV 2021 nr. 3 Geen registratie, geen zandpad
ID	1636
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Thema	
Portefeuillehouder	Burgemeester Dijksma
Beleidsveld	Prostitutie
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik/Veiligheid en handhaving/06-46221058

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	23 maart 2021

Voorgesteld besluit

STADSBELANG UTRECHT

Schriftelijke vragen

Geen registratie, geen zandpad

5 januari 2021

De gemeente Utrecht blijft hechten aan de registratieplicht voor sekswerkers als belangrijk preventief instrument tegen mensenhandel. Het werpt een barrière op tegen mensenhandel omdat het de door mensenhandelaren gewenste hoge omloopsnelheid onmogelijk maakt, het potentiële slachtoffer wordt uit de anonimiteit gehaald en er kunnen signalen van mensenhandel worden opgepakt en doorgezet.

Daarnaast is het nodig deze gegevens te kunnen vastleggen om effectieve toezicht en handhaving mogelijk te maken. Bovendien is de verwerkingswijze van de registratiegegevens goed beveiligd en beschermd en worden de gegevens binnen een bepaalde termijn verwijderd als de sekswerker de registratie intrekt.

In de Algemene Plaatselijke Verordening Utrecht 2010 is een registratieplicht voor sekswerkers in de raamprostitutie opgenomen. Om uitvoering te kunnen geven aan deze plicht is het noodzakelijk om persoonsgegevens te verwerken.

Op 23 december 2020 heeft de RvS uitspraak gedaan en de gemeente Utrecht in het ongelijk gesteld. Echter hierdoor is het niet mogelijk voor de gemeente om veilige en transparante raamprostitutie in de stad te realiseren.

Vragen:

1. Wat betekent dit besluit voor de ontwikkeling van het zandpad en het lopend proces?

Er zijn een aantal opties uitgewerkt voor als de registratieplicht daadwerkelijk verboden is. Gezien dit nu een feit is wat betekent dit voor deze opties? Want vanuit verschillende gremia (G4, Landelijk Programma Prostitutie) is hier veel aandacht voor en is de registratieplicht als noodzaak ingebracht t.b.v. wetgeving op dit gebied.

• Het scenario van huurder en verhuurder: je mag van een exploitant als goed verhuurder verwachten dat hij een goede administratie bijhoudt. Dat is hij ook fiscaal verplicht. De gemeente kan vanuit haar toezichthouders rol de huurdersadministratie controleren.

2. Is deze optie besproken met de potentiele marktpartijen? Op welke wijze denkt de gemeente de administratie goed en correct te willen controleren? Wat zijn de ervaringen van controle administratie ten tijde van het oude zandpad en op welke wijze gaat de gemeente dat verbeteren, zodoende de veiligheid gegarandeerd is?
3. Welke kosten zijn gemoeid met deze eventuele aanpak?

Een voorbeeld van verwijtbaarheid waarbij de gemeente altijd gelijk de vergunning zal intrekken is dat uit controle van de gemeente blijkt dat er slachtoffers van uitbuiting werkzaam zijn in de

seksinrichting. Daarbij zijn er uiterlijke signalen waarneembaar die de exploitant gezien moet hebben. En de signalen zijn niet gemeld door de exploitant.

4. Deze hangt samen met het scenario van huurder en verhuurder. Want een goede administratie en controle is van belang m.b.t. de veiligheid. Echter is de gemeente het eens met Stadsbelang Utrecht, dat als marktpartijen willen uitbuiten dat dit niet middels de administratie van hen te herleiden is en dat het alleen kan als de gemeente die administratie beheert? Hoe ziet de wethouder dit?

• De toestemmingsverklaring: bij de intake vraagt de exploitant toestemming aan de sekswerker om informatie te mogen uitwisselen met andere partijen. Dit is alleen toegestaan als die echt vrijwillig gebeurt, zonder druk en zonder negatieve consequenties bij weigering. In de praktijk zijn de mogelijkheden die dit biedt beperkt. Een alternatief is dat een sekswerker bij de gemeente of bij de hulpverlening aangeeft toestemming te verlenen voor het verwerken van specifieke (bijzondere) persoonsgegevens.

5. Hoe realistisch denkt de gemeente dat deze optie is? Hoe wilt de wethouder dit uitvoeren? Kan de gemeente garanderen dat op deze wijze de veiligheid geborgd is?

• De optie van de geanonimiseerde administratie. Dit is minder effectief op het niveau van de individuele sekswerker maar biedt wel een goed beeld van de wijze waarop exploitanten omgaan met de sekswerkers. In Amsterdam is hier al mee gestart.

6. Wat zijn de ervaringen tot nu toe in Amsterdam met deze vorm van administratie? Is deze vorm al geëvalueerd en zo nee wat zijn de eerste bevindingen?

7. Stadsbelang Utrecht is van mening om te wachten met verdere ontwikkeling van het Zandpad gezien er geen wettelijke kader is voor registratie. Hoe kijkt de gemeente naar het wachten van verdere ontwikkeling van het Zandpad, gezien er geen wettelijke basis is voor registratie?

Zoals het college aangeeft: Aan een aantal uitgangspunten tornen wij niet. Wij doen geen concessies aan het uitgangspunt dat de raamprostitutie aan het Nieuwe Zandpad schoon, veilig en transparant moet zijn en we handhaven een barrièremodel om uitbuiting van sekswerkers tegen te gaan.

Schoon? “Ja”, wellicht”. Transparant en veilig? nee niet mogelijk nu er geen wettelijke basis is voor registratie.

Gesteld door:

- C. Bos, Stadsbelang Utrecht

Graag beantwoording van de schriftelijke vragen voorafgaand aan de ingediende RIB Zandpad

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1737
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 maart 2021
Agendapunt	4.3
Omschrijving	Beantwoording schriftelijke raadsvragen 2021, nummer 3
ID	1791
Behandelend ambtenaar	Hans de Haan
Telefoon	030 - 28 63331
E-mail	h.de.haan@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Thema	
Portefeuillehouder	Burgemeester Dijksma
Beleidsveld	Prostitutie
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Marcel Kiewik/Veiligheid en handhaving/06-46221058

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	23 maart 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2021, NUMMER 3

Datum	19 maart 2021
Van	College B&W
Behandeld door	Hans de Haan
Doorkiesnummer	030 - 28 63331
E-mailadres	h.de.haan@utrecht.nl
Kenmerk	8473931
Beleidsveld	Prostitutie

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2021 nummer 3 van raadslid Bos (Stadsbelang Utrecht) van 5 januari 2021 over “Geen registratie, geen Zandpad”.
De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Wat betekent dit besluit voor de ontwikkeling van het zandpad en het lopend proces?
Antwoord 1
De uitspraak van de Raad van State (RvS) is teleurstellend gezien het belang van het registratieproces voor de doelstelling van de gemeente om veilige en transparante raamprostitutie in de stad te realiseren. Over de consequenties en de andere mogelijkheden die er zijn, beraden we ons waarbij we ook hechten aan de mening van politie en OM. Wij kijken daarbij ook naar de tekst van de Wet Regulering Sekswerk, die op dit moment bij de Kamer ligt. Dit betekent dat wij op een later moment een besluit nemen in het kader van de tender Het Nieuwe Zandpad.

Vraag 2
Is deze optie besproken met de potentiele marktpartijen? Op welke wijze denkt de gemeente de administratie goed en correct te willen controleren? Wat zijn de ervaringen van controle administratie ten tijde van het oude zandpad en op welke wijze gaat de gemeente dat verbeteren, zodoende de veiligheid gegarandeerd is?
Antwoord 2
Het controleren door toezichthouders van de huurdersadministratie is niet besproken met de potentiele marktpartijen omdat dit al in de APV is vastgelegd en marktpartijen hier geen vragen over hadden. In Artikel 3.11 lid 5 van de APV is vastgelegd dat een exploitant van een raamprostitutiebedrijf verplicht is een deugdelijke administratie te voeren. In de toelichting op dit artikel wordt onder andere uitgelegd dat toezichthouders op basis van deze administratie moeten kunnen vaststellen of de aangetroffen sekswerker inderdaad degene is aan wie de werkruimte is verhuurd. Dergelijke controles werden ook op het oude Zandpad uitgevoerd. Op het Nieuwe Zandpad zal het toezicht echter veel intensiever zijn (negen uur per dag een koppel toezichthouders) waardoor deze controles veel vaker zullen plaatsvinden dan in het verleden.

Vraag 3
Welke kosten zijn gemoeid met deze eventuele aanpak?
Antwoord 3
In de kosten voor bovengenoemde extra inzet van VTH is al voorzien in het project.

Vraag 4
Deze hangt samen met het scenario van huurder en verhuurder. Want een goede administratie en controle is van belang m.b.t. de veiligheid. Echter is de gemeente het eens met Stadsbelang Utrecht, dat als marktpartijen willen uitbuiten dat dit niet middels de administratie van hen te herleiden is en dat het alleen kan als de gemeente die administratie beheert? Hoe ziet de wethouder dit?
Antwoord 4
De administratie kan een rol spelen bij het toezicht en de handhaving. In welke mate dit het geval is, kan verschillen. Signalen van uitbuiting kunnen door verschillende partijen worden geconstateerd zoals toezichthouders, hulpverleners, beveiligers, de politie, de vertrouwenspersoon en andere sekswerkers. Door deze signalen te combineren met de administratie kan herleid worden of, en zo ja welke exploitant hier mogelijk een rol in speelt. Ook kunnen toezichthouders bijvoorbeeld constateren dat er een andere sekswerker in een werkruimte werkt dan zoals in de administratie is vermeld.
Wij zien geen noodzaak en overigens ook geen praktische en juridische mogelijkheid om deze verhuuradministratie zelf als gemeente te beheren.

Vraag 5
Hoe realistisch denkt de gemeente dat deze optie is? Hoe wil de wethouder dit uitvoeren? Kan de gemeente garanderen dat op deze wijze de veiligheid geborgd is?
Antwoord 5
De vraag betreft de optie "toestemmingsverklaring" waarbij de exploitant bij de intake aan de sekswerker toestemming vraagt om informatie te mogen uitwisselen met andere partijen. Zonder deze optie op voorhand af te willen wijzen, achten wij deze optie niet direct realistisch Zoals in de vraagstelling wordt gesteld, moet een dergelijke toestemmingsverklaring namelijk geheel vrijwillig worden afgegeven zonder negatieve consequenties bij weigering. Aan de andere kant volgen wij pilots zoals in de gemeente Assen op de voet, waarbij sekswerkers zich op vrijwillige basis kunnen laten erkennen door de gemeente.

Vraag 6
Wat zijn de ervaringen tot nu toe in Amsterdam met deze vorm van administratie? Is deze vorm al geëvalueerd en zo nee wat zijn de eerste bevindingen?
Antwoord 6
In Amsterdam zijn, net als in Utrecht, exploitanten verplicht om een intake te houden en hiervan ook een verslag te maken. Als de toezichthouders willen controleren hoe de intakes worden uitgevoerd door de exploitanten dan vragen zij over een bepaalde periode, bijvoorbeeld drie maanden, de intakes op die dan geanonimiseerd door de exploitant moeten worden verstrekt. De gemeente Amsterdam geeft aan dat zij op deze manier wel een beeld krijgen van hoe de intake in het algemeen bij een exploitant verloopt; hoe de verslagen eruitzien; welke vragen er worden er gesteld en of er voldoende wordt doorgevraagd door exploitanten op mogelijke signalen van dwang. Deze werkwijze maakt het volgens de gemeente Amsterdam mogelijk om de uitvoering van de zorgplicht die de exploitant heeft te controleren zonder dat gegevens herleidbaar zijn naar individuele sekswerkers.

Vraag 7
Stadsbelang Utrecht is van mening om te wachten met verdere ontwikkeling van het Zandpad gezien er geen wettelijk kader is voor registratie. Hoe kijkt de gemeente naar het wachten van verdere ontwikkeling van het Zandpad, gezien er geen wettelijke basis is voor registratie?
Antwoord 7
Zoals aangegeven in antwoord 1 brengen we als college de gevolgen in beeld waarbij we nadrukkelijk de mening van de politie en het OM meewegen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen "Geen registratie, geen Zandpad"
Cees Bos, Stadsbelang Utrecht

5 januari 2021

De gemeente Utrecht blijft hechten aan de registratieplicht voor sekswerkers als belangrijk preventief instrument tegen mensenhandel. Het werpt een barrière op tegen mensenhandel omdat het de door mensenhandelaren gewenste hoge omloopsnelheid onmogelijk maakt, het potentiële slachtoffer wordt uit de anonimiteit gehaald en er kunnen signalen van mensenhandel worden opgepakt en doorgezet.

Daarnaast is het nodig deze gegevens te kunnen vastleggen om effectieve toezicht en handhaving mogelijk te maken. Bovendien is de verwerkingswijze van de registratiegegevens goed beveiligd en beschermd en worden de gegevens binnen een bepaalde termijn verwijderd als de sekswerker de registratie intrekt.

In de Algemene Plaatselijke Verordening Utrecht 2010 is een registratieplicht voor sekswerkers in de raamprostitutie opgenomen. Om uitvoering te kunnen geven aan deze plicht is het noodzakelijk om persoonsgegevens te verwerken.

Op 23 december 2020 heeft de RvS uitspraak gedaan en de gemeente Utrecht in het ongelijk gesteld. Echter hierdoor is het niet mogelijk voor de gemeente om veilige en transparante raamprostitutie in de stad te realiseren.

Vragen:

1. Wat betekent dit besluit voor de ontwikkeling van het zandpad en het lopend proces?

Er zijn een aantal opties uitgewerkt voor als de registratieplicht daadwerkelijk verboden is. Gezien dit nu een feit is wat betekent dit voor deze opties? Want vanuit verschillende gremia (G4, Landelijk Programma Prostitutie) is hier veel aandacht voor en is de registratieplicht als noodzaak ingebracht t.b.v. wetgeving op dit gebied.

• Het scenario van huurder en verhuurder: je mag van een exploitant als goed verhuurder verwachten dat hij een goede administratie bijhoudt. Dat is hij ook fiscaal verplicht. De gemeente kan vanuit haar toezichthouders rol de huurdersadministratie controleren.

2. Is deze optie besproken met de potentiele marktpartijen? Op welke wijze denkt de gemeente de administratie goed en correct te willen controleren? Wat zijn de ervaringen van controle administratie ten tijde van het oude zandpad en op welke wijze gaat de gemeente dat verbeteren, zodoende de veiligheid gegarandeerd is?
3. Welke kosten zijn gemoeid met deze eventuele aanpak?

Een voorbeeld van verwijtbaarheid waarbij de gemeente altijd gelijk de vergunning zal intrekken is dat uit controle van de gemeente blijkt dat er slachtoffers van uitbuiting werkzaam zijn in de seksinrichting. Daarbij zijn er uiterlijke signalen waarneembaar die de exploitant gezien moet hebben. En de signalen zijn niet gemeld door de exploitant.

4. Deze hangt samen met het scenario van huurder en verhuurder. Want een goede administratie en controle is van belang m.b.t. de veiligheid. Echter is de gemeente het eens met Stadsbelang Utrecht, dat als marktpartijen willen uitbuiten dat dit niet middels de administratie van hen te herleiden is en dat het alleen kan als de gemeente die administratie beheert? Hoe ziet de wethouder dit?

• De toestemmingsverklaring: bij de intake vraagt de exploitant toestemming aan de sekswerker om informatie te mogen uitwisselen met andere partijen. Dit is alleen toegestaan als die echt vrijwillig gebeurt, zonder druk en zonder negatieve consequenties bij weigering. In de praktijk zijn de mogelijkheden die dit biedt beperkt. Een alternatief is dat een sekswerker bij de gemeente of bij de hulpverlening aangeeft toestemming te verlenen voor het verwerken van specifieke (bijzondere) persoonsgegevens.

5. Hoe realistisch denkt de gemeente dat deze optie is? Hoe wilt de wethouder dit uitvoeren? Kan de gemeente garanderen dat op deze wijze de veiligheid geborgd is?

• De optie van de geanonimiseerde administratie. Dit is minder effectief op het niveau van de individuele sekswerker maar biedt wel een goed beeld van de wijze waarop exploitanten omgaan met de sekswerkers. In Amsterdam is hier al mee gestart.

6. Wat zijn de ervaringen tot nu toe in Amsterdam met deze vorm van administratie? Is deze vorm al geëvalueerd en zo nee wat zijn de eerste bevindingen?
7. Stadsbelang Utrecht is van mening om te wachten met verdere ontwikkeling van het Zandpad gezien er geen wettelijke kader is voor registratie. Hoe kijkt de gemeente naar het wachten van verdere ontwikkeling van het Zandpad, gezien er geen wettelijke basis is voor registratie?

Zoals het college aangeeft: Aan een aantal uitgangspunten tornen wij niet. Wij doen geen concessies aan het uitgangspunt dat de raamprostitutie aan het Nieuwe Zandpad schoon, veilig en transparant moet zijn en we handhaven een barrièremodel om uitbuiting van sekswerkers tegen te gaan. Schoon? “Ja”, wellicht”. Transparant en veilig? nee niet mogelijk nu er geen wettelijke basis is voor registratie.

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1586
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 maart 2021
Agendapunt	4.4
Omschrijving	Memo Uitspraak Raad van State inzake registratie sekswerkers
ID	1637
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Thema	
Portefeuillehouder	
Beleidsveld	
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	23 maart 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Datum: 24 december 2020
Behandeld door: H. de Haan
Doorkiesnummer 030 - 28 63331
E-mail: h.de.haan@utrecht.nl

Kenmerk: 8417628
Onderwerp: Uitspraak Raad van State inzake registratie sekswerkers
Beleidsveld Prostitutie

Geachte leden van de raad,

In de Algemene Plaatselijke Verordening Utrecht 2010 is een registratieplicht voor sekswerkers in de raamprostitutie opgenomen. Om uitvoering te kunnen geven aan deze plicht is het noodzakelijk om persoonsgegevens te verwerken. Voor deze verwerking is toestemming gevraagd aan de Autoriteit Persoonsgegevens (AP). De AP heeft in mei 2018 besloten geen toestemming te geven voor deze verwerking, waarop wij beroep hebben aangetekend bij de Rechtbank Den Haag. Op 8 oktober 2018 hebben wij u geïnformeerd dat deze rechtbank het beroep ongegrond heeft verklaard en dat wij besloten hebben om hoger beroep bij de Raad van State (RvS) in te stellen tegen deze uitspraak.

Op 23 december 2020 heeft de RvS uitspraak gedaan en de gemeente Utrecht in het ongelijk gesteld. Dit is teleurstellend gezien het belang van het registratieproces voor de doelstelling van de gemeente om veilige en transparante raamprostitutie in de stad te realiseren. De uitspraak van de RvS is echter niet geheel onverwachts gezien eerdere uitspraken (o.a. in Amsterdam en Den Haag) ten aanzien van het verwerken van persoonsgegevens van sekswerkers.

Het niet mogen verwerken van de persoonsgegevens van sekswerkers is een landelijk knelpunt in de aanpak van mensenhandel. Momenteel ligt het Wetsvoorstel Regulering Sekswerk (Wrs) bij de RvS voor advies. Dit wetsvoorstel voorziet in een grondslag voor het kunnen verwerken van deze gegevens ten behoeve van een uniform vergunningstelsel voor zelfstandige sekswerkers, welke vergelijkbaar is met ons registratieproces. De uitspraak van de RvS ten aanzien van ons hoger beroep onderstreept de urgentie voor invoering van de Wrs.

Met vriendelijke groet,

Sharon Dijksma

Dak en thuislozen

Basisinformatie

Datum	23 maart
Gespreksleider	Fred Dekkers
Tijd	21.30 - 23.00 uur
Zaal	Digitaal
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden en aanwezigen.
Portefeuillehouder	Maarten van Ooijen
Bertrokken ambtenaren/presentatoren	drie ambtenaren
Griffiemedewerker	Jochim Schueler
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	deelnemer, Herstart deelnemer, aanmeldloket ongedocumenteerden 4 deelnemers, Stadsteam Back Up deelnemer, Leger des Heils Midden Nederland deelnemer, de Achterkant deelnemer, BTO sociaal 3 deelnemers, Stichting Barka deelnemer, Stichting WIJ 3.0 2 deelnemers, de Tussenvoorziening deelnemer, Huis voor Vrede deelnemer, stichting RECHTOP 2 deelnemers, Don Bosco Spirit U-2B Heard! 2 2 deelnemers, stichting STIL

Programma

Welkom en opening
Presentatie ambtenaren over de huidige stand van zaken en een blik op de toekomst
Vragen raadsleden
Gesprek tussen raadsleden, gebruikers/doelgroep en aanbieders/zorgverleners
Reflectieronde
Afsluiting

Motivatie

Agendeerders: Marcel Vonk (GroenLinks), Anne-Marijke Podt (D66) en Ilse Raaijmakers (PVDA)
De fracties van GroenLinks, D66 en PVDA maken zich zorgen over de toenemende druk op de dak-/thuislozen opvang. We zien veel goed werk dat wordt verricht om juist in deze tijd mensen te blijven opvangen, maar willen graag zien hoe we ook op de middellange en langere termijn in de opvang van dak-/thuislozen voorzien.

De fracties willen in gesprek/geïnformeerd worden over:

- Nieuwe groepen die een beroep doen op de opvang (door corona en generiek).
- Jongeren die (door de avondklok) slaapadressen kwijtraken of al zijn geraakt en in hoeverre zij in beeld zijn en blijven.
- Extra/nieuwe (tijdelijke) opvanglocaties die geopend worden of in beeld zijn.
- Hoe de hulpverlening op de locaties in stand gehouden kan worden tijdens de toenemende druk.
- Hoe ziet de in-/uitstroom eruit op de middel/lange termijn.
- Wat gebeurt er straks met de verschillende groepen als de maatregelen weer versoepeld worden.
- Hoe houden we niet rechthebbende in beeld, die door de maatregelen en extra opvang locaties in beeld zijn gekomen.

Bijdrage

Deelnemer, Herstart
Ik maak me zorgen over de EU-migranten op straat in Utrecht.

Deelnemer, aanmeldloket ongedocumenteerden
Als aanmeldloket ongedocumenteerde maken wij ons zorgen over de wachtlijst van de opvang en de grote groep kwetsbare jonge ongedocumenteerde op straat terecht komen, wanneer de corona opvang voorbij is.

Deelnemer, de Achterkant
Graag wil ik aandacht voor het stoppen van de extra nachtopvang op de Stadsbrug en de wijze waarop deze wordt afgebouwd alsmede het gebrek aan goedkope en/gratis maaltijden voor de mensen zonder slaapplek.

Bijdrage Leger des Heils Midden Nederland voor RB Dak- en Thuislozen

22 maart 2021

Vooraf

Het Leger des Heils Midden Nederland biedt begeleiding en zorg aan meerdere doelgroepen die - juist in deze periode - te maken hebben (of kunnen krijgen) met dakloosheid. We onderscheiden hieronder vier doelgroepen: rechthebbende dak- en thuislozen, EU-arbeidsmigranten, ongedocumenteerden en jongeren (tot 27 jaar).

Stand van zaken voor de uitbraak van Covid-19 en de lock downs

- Rechthebbende dak- en thuislozen: grote druk op de nachtopvang (code rood). Hierdoor moest de Stadsbrug geopend worden als extra noodopvang. Gemeente en zorgaanbieders waren in gesprek over de vraag hoe de druk te verlichten.
- EU-arbeidsmigranten: er waren in Utrecht veel buitenslapers, waaronder met name EU-arbeidsmigranten. Het ging om tientallen mensen die vooral buiten sliepen, of in tentjes. Deze groep was vooral te vinden in de inloop van Herstart, waar douches zijn en soep. Barka biedt succesvolle begeleiding als mensen willen terugkeren of aan het werk willen. Volksgezondheid biedt medische zorg wanneer nodig.

Huidige stand van zaken

- Rechthebbende dak- en thuislozen: vanuit onze kant zien we op dit moment geen stijging van het aantal rechthebbende dak- en thuislozen. Probleem van druk op de opvang (code rood) bestond al en blijft ongewijzigd.
- EU-arbeidsmigranten: er is een toename van het aantal EU-arbeidsmigranten in Utrecht die een beroep doen op de noodopvang die door de lock down is ingesteld. Het Leger des Heils levert de zorg op twee extra locaties die speciaal voor EU-arbeidsmigranten zijn opgezet: aan de Maliebaan (circa 20-25 personen) en de Grote Trekdreef (eveneens 20-25 personen). Op de Stadsbrug komen nog eens circa tien EU-arbeidsmigranten. Daarnaast is er nog een aantal EU-arbeidsmigranten dat wel bij de inloop van Herstart komt, maar niet bij de noodopvang. Het totaal aantal EU-arbeidsmigranten in Utrecht schatten wij in op ongeveer 70 personen. Er is in de G4 meer aandacht gekomen voor het probleem en er komt een onderzoek naar de samenstelling van deze groep en de oplossingsrichtingen.
- Ongedocumenteerden: op de Toevlucht zijn nu 13 plaatsen voor ongedocumenteerden; daarnaast verblijven ongeveer 27 ongedocumenteerden tijdelijk bij de Stadsbrug en bij de Starlodge (i.v.m. opvang in het kader van de Lock Down).
- Jongeren: wij zien dat jongeren (16-25) in onze 24-uurs-voorzieningen minder gemakkelijk naar school gaan, minder gemakkelijk werk vinden en gemakkelijker isoleren. Dit leidt tot meer incidenten en soms tot stagnatie in herstel en ontwikkeling richting zelfstandigheid. Daarnaast zien we een toename in het aantal jongeren (tot 27 jaar) in andere voorzieningen voor (volwassen) daklozen.

Wat gebeurt er na de lock down opvang

- Rechthebbende dak- en thuislozen: de druk op de opvang zal blijven (code rood). Wij hebben nog geen signalen dat de druk verder toeneemt als het gaat om de rechthebbenden.
- EU-arbeidsmigranten: we zien het risico dat tientallen mensen weer op straat terecht komen. Gezien de toename in het aantal EU-arbeidsmigranten, vrezen we dat de druk op Herstart (en het Museumkwartier) erg groot wordt en dat (daarmee) ook de overlast toe zal nemen. Daarbij speelt mee dat Herstart juist minder mensen kan opvangen vanwege de anderhalve meter maatregel.
- Ongedocumenteerden: ook hier maken we ons zorgen over de grote aantallen mensen die weer op straat terecht komen. Daarbij zijn er vooral zorgen over een kleine groep relatief

jonge ongedocumenteerden die weer op straat komen en vatbaar zijn voor verkeerde invloeden (bijv. middelengebruik).

Wat is onze wens

- Rechthebbende dak- en thuislozen: wij zouden graag zo snel als mogelijk de gesprekken willen hervatten om de druk op de opvang te verlichten (code rood eraf) en zo snel mogelijk overgaan tot alle opvang voor rechthebbenden naar eenpersoonskamers met 24-uur-zorg.
- EU-arbeidsmigranten: van belang te weten dat dit probleem alleen landelijk en in G4-verband opgelost kan worden en dat de gemeente Utrecht zich hiervoor blijft inzetten. Wij pleiten op de korte termijn voor een geleidelijke afbouw van de noodvoorzieningen en wat langere instandhouding van een tweede plek waar EU-arbeidsmigranten overdag terecht kunnen (om Herstart te verlichten). Voor de langere termijn pleiten wij om – in samenwerking met G4 en Rijksoverheid – te zorgen voor structurele ondersteuning van EU-arbeidsmigranten op de gebieden verslaving en psychiatrie, om ze in traject te krijgen voor terugkeer en/of arbeid.
- Ongedocumenteerden: we pleiten voor structureel meer opvangcapaciteit voor de 1ste lijn ongedocumenteerden, om juridisch perspectief uit te zoeken.
- Jongeren: gemeente voert momenteel onderzoek uit naar de benodigde huisvesting (en begeleiding) voor kwetsbare jongeren. We hopen op innovatieve oplossingen voor het tekort aan huisvesting voor (jong)volwassenen.

Input van Aanmeldloket en STIL voor Raadsinformatiebijeenkomst Dak & Thuislozen 23 maart

Betreft: **Ongedocumenteerde daklozen & dreigende sluiting Corona-opvang (samenvatting onderaan)**

Utrecht 22 maart 2021,

Geacht college, geachte raadsleden, beste mensen,

Het Aanmeldloket en Stichting STIL (*zie toelichting over deze organisaties onderaan*) vragen uw aandacht voor de positie van mensen zonder verblijfsvergunning – ook wel ongedocumenteerden genoemd - onder de daklozen.

Dreigende sluiting Corona-opvang – Pleidooi voor langer openhouden

- Wij pleiten voor verlenging van de Corona-opvang voor ongedocumenteerden, zolang de Corona-richtlijnen nog van kracht zijn en mensen niet ingeënt zijn.

Verlenging van de opvang vinden wij noodzakelijk, zeker zolang er strenge richtlijnen gelden om besmetting te voorkomen, zolang er avondklok geldt en zolang mensen nog niet ingeënt zijn. Het is ons inziens van belang het contact met deze groep niet te verliezen, tevens te zorgen dat zij zich aan richtlijnen kunnen houden en dat zo min mogelijk mensen besmet raken. Dit is zowel in het belang van de doelgroep en hulpverleners, als alle andere Utrechters. Dagelijks horen we in het nieuws dat besmettingen weer toenemen.

Geen plek om overdag of 's nachts heen te gaan – onmogelijk aan de richtlijnen te voldoen

Afgelopen week was er onder de doelgroep sprake van besmetting zodat de twee belangrijkste plaatsen waar mensen overdag terecht kunnen, Villa Vrede en het Ubuntuhuis, hun deuren moesten sluiten. Overdag zouden mensen, mocht de Corona-opvang sluiten, in zo'n geval, nergens naartoe kunnen.

Men kan evenmin aan de avondklok voldoen omdat deze mensen dan ook in de avond nergens naar binnen zouden kunnen. Het is bijvoorbeeld verboden om op het station te slapen. Het is eveneens verboden in een park te slapen, daar zou men nu risico lopen op een extra boete omdat men de Corona-richtlijnen overtreedt. Deze mensen hebben geen toegang tot werk of uitkering om zelf onderdak te financieren. Men heeft onvoldoende eigen netwerk. Mensen die wel over eigen netwerk beschikken, verblijven daar veelal nu al.

Nu het daklozeneethuis het Smulhuis, gesloten is, zou deze groep geen toegang tot eten hebben als mensen op straat komen. Zeker niet als overdag locaties gesloten zijn wegens besmetting, zoals op dit moment.

Ook toegang gewenst voor nieuwe dakloze ongedocumenteerden

We pleiten eveneens voor toegang tot de Corona-opvang voor *nieuwe* dakloze ongedocumenteerden, die vanaf 1 april op straat komen. Ons is mede gedeeld dat er geen nieuwe mensen bij mogen vanaf die datum.
In de Corona-opvang verblijven op dit moment 36 mensen van onze doelgroep. Er mogen vanaf 1 april geen nieuwe mensen meer bij, terwijl Justitie tegelijkertijd nog wel doorgaat met het '*klinkeren*' – op straat zetten- van uitgeprocedeerde asielzoekers vanuit de AZC's, ook in deze tijd waarin strenge Covid-richtlijnen gelden.

- We vragen u daarom bij het rijk te bepleiten dit 'klinkeren' te stoppen en – totdat het zover is- toegang te verlenen aan deze groep nieuwe daklozen.

Stichting STIL Laan van Nieuw Guinea 143 3531 JH Utrecht
Tel: +31 (0)30 2713463 E-mail: info@stil-utrecht.nl www.stil-utrecht.nl facebook.com/STILUtrecht/
Rekeningnummer: NL44INGB0007407021

Tot 1 mei opvang voor een deel van de groep

Op dit moment verblijven er in de Corona-opvang (van die 36 van onze doelgroep) twaalf mensen die straks opvang elders zullen krijgen, in het kader van de LVV[1], maar nog op de wachtlijst staan voor die opvang. Zij mogen voorlopig tot 1 mei in de Corona-opvang blijven. Hier zijn we heel blij mee. Twaalf anderen moeten nog *gescreend* worden, het is nog niet bekend of ze aan de criteria voldoen om LVV-opvang te krijgen. Als zij wel voldoen, mogen ze ook tot 1 mei in de opvang blijven.

- We pleiten ervoor, zeker zolang de richtlijnen gelden en mensen nog niet ingeënt zijn, hen opvang te blijven bieden, ook als dit na 1 mei nog nodig zou zijn.

Per 1 april geen opvang meer voor 'niet rechthebbenden'

Als ze niet toegelaten worden tot de (wachtlijst van de) LVV, omdat ze niet aan de toelatingscriteria voldoen, of als dat nog niet bekend is, mogen de twaalf nog niet *gescreende* mensen enkel in de Corona-opvang blijven tot 1 april. Dan zullen zij evenals een andere groep van twaalf mensen per 1 april[2] de opvang moeten verlaten. *De datum kan nog verzet worden, afhankelijk van de landelijke richtlijnen.*
Dit zijn de zogenoemde 'niet rechthebbenden', mensen die niet aan de criteria voldoen om opvang te krijgen. Op dit moment gaat het vooral om mensen met een 'Dublinclaim'[3] voor een ander EU-land. Van deze groep verblijven er nu twaalf in de Corona-opvang, waaronder vier kwetsbare mannen van jonger dan 21 jaar[4]. Ook zij kunnen nergens anders terecht. Ook zij kunnen met geen mogelijkheid aan de richtlijnen voldoen als er geen Corona-opvang voor hen meer zou zijn. Ook voor deze (deels kwetsbare) groep, pleiten wij voor verlenging van de Corona-opvang.

Meer informatie over de organisaties

Het Aanmeldloket en Stichting STIL

Bij het Aanmeldloket kunnen mensen zonder verblijfsvergunning onderdak vragen als ze op straat staan. Veelal belanden zij vanuit een asielzoekerscentrum (AZC) op straat. Het loket verwijst hen naar- of meldt hen aan voor- eerste-lijnsopvang, zoals de Bed, Bad en Broodvoorzieningen (BBB) hier en elders in het land. In Utrecht gaat het om Toevlucht en de Weerdsingel.
In het Aanmeldloket werken vier hulporganisaties voor ongedocumenteerden sinds zomer 2018 samen. Dit zijn de begeleidingsorganisaties VluchtelingenWerk en STIL, samen met de BBB-organisaties Toevlucht (eerstelijns-opvang mannen) en de Weerdsingel (opvang vrouwen en zieke/kwetsbare mannen, eerste en tweede lijn).
Stichting STIL biedt medische, juridische en humanitaire hulp aan mensen zinder verblijfsvergunning. Tevens pogen we op te komen voor de belangen van deze groep, zie www.stil-utrecht.nl.
Op dit moment worden de beide organisaties grotendeels gefinancierd door het rijk in het kader van de pilot Landelijke Vreemdelingen Voorziening LVV, voor die tijd grotendeels (STIL) of geheel (loket) door de gemeente Utrecht.

Samenvatting op de volgende pagina

[1] Zoals u mogelijk wel bekend vindt op dit moment een LVV-pilot plaats, in samenwerking met het rijk. LVV staat voor landelijke vreemdelingen voorziening. Het rijk financiert in dit kader het grootste deel van de Utrechtse opvang en begeleiding van ongedocumenteerden.
[2] Afgelopen week was sprake van sluiting van de toegang tot opvang voor deze groep per 1, 8 of 15 april.
[3] Zij hebben eerder in een ander EU land voet aan wal gezet en moeten om die reden, volgens Europese afspraken (de Dublinverordening) naar dat andere land terug om daar de procedure te doorlopen. Echter, niet in alle landen is gelijke kans op asiel, evenmin gelijk niveau van voorzieningen.
[4] Er verblijven ook twee vrouwen, eentje is op dit moment opgenomen in een sanatorium, eentje krijgt een noodbed, als de Corona-opvang sluit.

Stichting STIL Laan van Nieuw Guinea 143 3531 JH Utrecht
Tel: +31 (0)30 2713463 E-mail: info@stil-utrecht.nl www.stil-utrecht.nl facebook.com/STILUtrecht/
Rekeningnummer: NL44INGB0007407021

Samengevat

Het Aanmeldloket voor ongedocumenteerden en STIL pleiten voor (verlengen van toegang tot) Corona-opvang voor alle ongedocumenteerde daklozen, zeker zolang de (strenge) Corona-richtlijnen nog van kracht zijn, zoals de avondklok, en zolang mensen niet ingeënt zijn.

Dit omdat deze mensen zich anders niet aan de richtlijnen kunnen houden, het contact met deze groep niet verloren mag gaan en om besmettingen te voorkomen.

Wij pleiten daarom voor

- Verlenging van de toegang tot opvang voor de mensen die per 1 april de opvang dreigen te worden uitgezet, zolang de (strenge) richtlijnen van kracht zijn en zolang mensen nog niet ingeënt zijn;
- Verlenging voor de mensen die er tot 1 mei mogen blijven, zolang het nodig is;
- Toegang voor nieuwe daklozen, ook na 1 april. Op dit moment worden nog dagelijks mensen uit de AZC's op straat gezet, zij zouden vanaf 1 april geen toegang tot de Utrechtse Corona-opvang meer krijgen;
- Aandringen bij het rijk te stoppen met –onuitzetbare- uitgeprocedeerde asielzoekers de straat op te sturen (het zogenoemde 'klinkeren') vanuit AZC's;
- Het realiseren van een eet-voorziening voor de groep die nu bij de Stadsbrug (of andere Corona-opvang) eten krijgt, mocht de Corona-opvang toch de deuren sluiten voor (een deel van) deze groep.

Tabel aantal ongedocumenteerde mensen in Corona-opvang	
Totaal aantal mannen in Corona-opvang	**36**
Opvang beëindigd per 1 april	12
Opvang mogelijk beëindigd per 1 april, mogelijk verlengd	12
Opvang verlengd tot 1 mei	12
Totaal aantal vrouwen (recht op) Corona-opvang	**2**
Kan per 1 april elders noodbed krijgen	1
In sanatorium, nog opvang na ontslag nodig	1

Meer weten?

Mail of bel: Margreet Jenezon, STIL, margreet@stil-utrecht.nl, 06 242 66 035

Input Tussenvoorziening Raadsinformatieavond 23 maart

Door Corona is in korte tijd de opvang aangepast en uitgebreid.

De Sleep Inn en Noiz zijn versneld 24 uursopvang geworden en de Stadsbrug is opgeschaald in capaciteit en wordt de dagopvang verzorgd door Wij.30.

Voor medewerkers was het veel schakelen en moesten we met elkaar uitvinden hoe we met Corona om moesten gaan.

De samenwerking is in de stad is vanaf dag 1 zeer goed geweest. Organisatie en gemeente hebben snel met elkaar geschakeld waardoor er in korte tijd veel tot stand kwam.

De toename van nieuwe doelgroepen zijn vnl. EU burgers (arbeidsmigranten) en ongedocumenteerden. Al gauw was de capaciteit op de Stadsbrug niet genoeg en werd er een extra locatie voor EU burgers ingezet. In de 2e lockdown bleek ook dit niet voldoende en werd er besloten nog een extra locatie in te zetten voor deze groep. Beiden uitgevoerd door het Leger des Heils.

Echter inzet van hotelbedden bleef noodzakelijk en ook nu worden hier nog steeds (25 -30) mensen opgevangen.

De reguliere daklozen bleven in aantal ongeveer gelijk. Ten tijde van koude perioden komen er iets meer buitenslapers binnen maar dat is hetzelfde beeld als andere jaren tijdens de kwr.

Per 1 april is het Rijk voornemens de opvang voor niet rechthebbende af te bouwen. Voor Eu migranten gaat dit om een grote groep (60 tot 70) en ook de ongedocumenteerden zijn omvangrijk.

De zorg is dat deze groep weer straat komt en waarbij de groep EU burgers de zorg om overlast groot is en dat ook Herstart overlopen zal worden.

Het zou dan ook goed zijn dat extra dagopvang voor deze groep nog een tijd kan doorlopen.

Het probleem van de EU burgers is in alle G4 steden groot. Zowel ambtelijk als door de organisaties wordt aandacht gevraagd voor deze groep en gezocht naar meer structurele oplossingen. Een deel van deze groep zal door Barka mogelijk weer bemiddeld worden naar werk of terugkeer maar een groot gedeelte van deze groep heeft momenteel niet de motivatie en kampt vaak met verslavingen.

Wij zouden graag zien dat er voor de groep toch een vangnetvoorziening in de stad overeind blijft d.m.v. dagopvang of nachtopvang waardoor deze groep beter in beeld blijft en vanuit een stabiele situatie alsnog verder bemiddeld kan worden naar. Het schijnt dat de Regenbooggroep in Amsterdam goede ervaringen heeft met opvang en verslavingsbehandeling. Waarna werk en/of terugkeer weer ingezet kan worden.

Wat betreft de Stadsbrug ; deze locatie werd ook voor Corona al ingezet als overloop locatie omdat de capaciteit binnen de opvang niet toereikend was.

Ook na de lockdown is er nog niet voldoende plek voor regulier daklozen, terwijl de wens was de Stadsbrug te sluiten. Het vraagt blijvend extra aandacht voor een snellere doorstroom vanuit de opvang.

Door Living Lab (90 plekken) is de doorstroom verbeterd maar nog niet voor alle groepen is er een oplossing.

Er is meer aandacht nodig voor mensen die al lang in de opvang verblijven, vaak door gebrek aan passende plekken zoals bv Skaeve Huse, Boerderij en de Heem of door de wachtlijst voor Housing first die door gebrek aan woningen oploopt. Aandacht voor deze langslapers is dan ook noodzakelijk willen we tot vermindering en daarmee sluiting van de Stadsbrug komen.

Marie-Jose Spithoven

Clustermanager

Hurk, Petra van den

Van: Margreet Jenezon <margreet@stil-utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 22:51
Aan: Raadsinformatiebijeenkomst
CC: Monique Van der Heiden
Onderwerp: Correctie/aanvulling op input STIL en Aanmeldloket t.a.v. deelnemers RIB dak- en thuislozen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: Marlies

Beste raadsleden, wethouder e.a.,

Even een correctie/aanvulling op onze u eerder toegezonden notitie,

Vanavond werd bekend dat de corona-richtlijnen verlengd worden tot 20 april (enkel de avondklok gaat een uur later in). Blijkt dat men echter wel wil vasthouden aan het eerder afgesproken plan om vanaf 1 april geen nieuwe daklozen meer toe te laten tot de corona-noodopvang.

Dit is uiteraard voor alle nieuwe daklozen een probleem, maar voor onze doelgroep - zonder verblijfsvergunning- wil ik erop wijzen dat zij veelal door de overheid zelf vanuit AZC's op straat gezet worden. Wij vragen ons daarom af wat er met het recht op opvang moet voor de mensen die in het gat tussen 1/4 en 20/4 op straat komen. Dit betreft mensen zonder toegang tot werk of uitkering. Tevens is er geen eetvoorziening voor hen. Daarnaast lijkt het ons wenselijk de plekken waar men overdag heen kan (Herstart. Villa Vrede, Ubuntuhuis), niet meer te belasten dan nu al het geval is. Om de 1,5 meter maatregel te kunnen hanteren.

Dank voor uw tijd en aandacht, voor vragen kunt u uiteraard bij ons terecht.

Margreet Jenezon

Medewerker fondswerving, communicatie & particuliere opvang STIL
Tel 06 242 66 035
ma, woe 10-17u, di, don 11-16u
margreet@stil-utrecht.nl

www.stil-utrecht.nl <http://www.stil-utrecht.nl>

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door de wet. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien je niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en word je verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijgesloten documenten opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.