

“ Loop je voor het eerst mee  
of ben je al gewend?  
een buurt waar ik altijd geweest ben  
of net om de straathoek kom kijken  
een buurt waar ik wil blijven  
ondanks functies die veranderen. ”

# MIJLPAALDOCUMENT

Co-creatie Maatschappelijke Voorzieningen  
Juli 2024





## De missie

In **co-creatie** ontwikkelen wij toekomstbestendig maatschappelijke voorzieningen, vanuit de **kracht en identiteit van Reigersbos**, die **ten goede komen aan de buurt** en **versterken** en **bestendigen** wat er al is.





## 01. INTRODUCTIE

### Wat ligt er voor me?

Het mijlpaaldocument moet voor de leden van de kerngroep lezen als een satéprikker in het cocreatie- en participatie traject maatschappelijke voorzieningen in Reigersbos.

De kerngroep heeft op 24 juni met elkaar de gezamenlijke creatiefase afgerond. Nu start een nieuwe fase met nieuwe ontwikkellijnen vanuit het brede proces. Met een eerste focus op drie voorzieningen, het gezamenlijk oppakken van de gebiedsbranding en placemaking en het vasthouden en laten groeien van de energie van de betrokken mensen en partijen. Hiervoor worden nieuwe afspraken gemaakt en is er ruimte voor de rol van een Communitybuilder gemaakt.

PLYGRND.City en Bureau de Hamvraag sluiten hiermee de huidige rol van procesbegeleider van de kerngroep af zoals ze die het afgelopen jaar hebben ingevuld. Met veel dankbaarheid, plezier en waardering kijken wij terug op een heel bijzonder en leerzaam traject het afgelopen jaar. Waarin we bovenal heel veel mooie mensen en organisaties hebben ontmoet. Met een groot hart voor Reigersbos.



Bij dit mijlpaaldocument horen ook de **overdrachtsdocumenten** die we op 24 juni samen hebben afgemaakt. **Scan deze QR Code** en kom op de gezamenlijke drive waar je de verschillende documenten kan vinden.





## 02. EEN JAAR LATER - WAAR STAAN WE NU?



### ONTWIKKELPLAN - JUNI 2023

In het ontwikkelplan (PvA MV Reigersbos, juni 2023) hebben we vier ontwikkellijnen en doelstellingen vastgesteld om te komen tot de kaders voor nieuwe maatschappelijke voorzieningen in Reigersbos.

**Visie** Vanuit een overkoepelend concept krijgt de samenwerking en het programma op verschillende maatschappelijke thema's vorm.

**Ruimtelijk** Vanuit keuzes voor samenwerkingen en locaties naar een programma van eisen en concept voor huisvesting.

**Businesscase** Een aanzet voor het exploitatiemodel en bijbehorende businesscases.

**Participatie** Loopt als een rode draad door deze ontwikkellijnen om een breed gedragen samenwerking tot stand te laten komen

### WAAR STAAN WE NU? - JUNI 2024

**Visie** We werken vanuit onze missie, het concept **Stadsdorp Reigersbos**. Met kruisbestuiving en samenwerking tussen bestaand en nieuw. Commercieel en maatschappelijk en alles er tussen, met waarde voor Reigersbos en haar bewoners. De **uitgangspunten** en het gewenste **programma met plek voor de buurt** geven samen vorm aan de inhoud van de voorzieningen.

**Ruimtelijk** We werken nu aan de verschillende voorzieningen met daarbij logische samenwerkingen. De ontwikkeling van de ene voorziening heeft invloed op de invulling van de ander. Dat heeft te maken met de samenwerking en de draagkracht van de verschillende partijen. Het is daarom heel belangrijk om het gezamenlijk te blijven coördineren.

Voorzieningen waar nu de focus op ligt zijn; het **Bruggebouw - Hart van de buurt** / **Kazerne Reigersbos** - Waar de kracht van Reigersbos en omgeving zich in autonomie kan ontwikkelen en tentoonstellen / **Concept voor gezin en ontmoeting** - een nog te ontwikkelen concept met in ieder geval het OKT en het SAG. Voorwaardelijk aan de invulling van de voorzieningen is meer en meer diverse **plek voor ontmoeting en de buurt**.

## 02. EEN JAAR LATER - WAAR STAAN WE NU?

**Businesscase** We zijn nog niet bij alle plekken zo ver dat we aan een businesscase of exploitatiemodel zijn toegekomen. Er zijn eerst voorliggende keuzes te maken en drempels te nemen. Wel zijn er in de uitgangspunten en in de co-creatie een aantal richtingen uitgekomen die interessant kunnen zijn. Afhankelijk van de vervolgstراتيجien moeten de verschillende businesscases verder uitgewerkt worden.

**Participatie** We hebben samen, in kruisbestuiving, actief invulling gegeven aan participatie, en daarmee is de kerngroep en aantal betrokken partijen en bewoners gegroeid. De participatie was verrijkend en toetsend. En in de praktijk - door de behoefte van de bewoners - ook breder dan alleen over (het proces van) de maatschappelijke voorzieningen.

### En verder?

Op 24 juni 2024 hebben we met de kerngroep gesproken over hoe het vervolg het beste kan worden vormgegeven. De uitkomsten hiervan zijn terug te vinden in de overdrachtsdocumenten wordt verder ingegaan op het vervolg. Waarbij bovenstaande ontwikkelingen op een andere manier georganiseerd worden. Zodat er recht wordt gedaan aan de verschillende snelheden en tempo's voor de voorzieningen, de behoefte en kansen voor participatie, co-creatie en gebiedsbranding, en de betrokkenheid van de partijen.

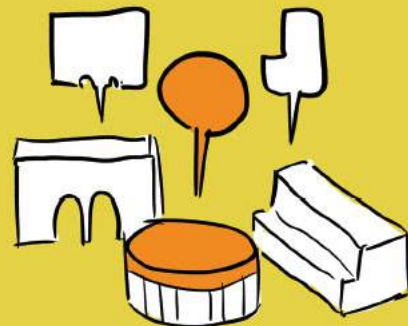
## DIT IS HOE WE HIER GEKOMEN ZIJN



uitgangspunten verschillende projectnota's, beleidsnoties, plannen voor het gebied



uitgangspunten, wensen en mogelijkheden organisaties



uitgangspunten verschillende bestaande locaties en ontwikkellocaties



participatie



bijeenkomsten kerngroep maatschappelijke voorzieningen



verkenningsgesprekken organisaties en betrokken bewoners



# 03. STAP VOOR STAP

Op de volgende twee pagina's zie je de stappen die zijn genomen in het proces. Wit zijn de stappen van de ontwerpende aanpak in de kerngroep. **Geel** is participatie en **groen** zijn de voorzieningen.

**NOVEMBER**  
Bijeenkomst  
Waardengericht  
ontwikkelen  
Reigersbos



**MEI**  
Start co-creatie  
proces kerngroep met  
PLYGRND.city en  
Bureau de Hamvraag  
Verkenning  
van de opgave

**MEI**  
Stakeholders-  
kaart &  
Een op een gesprek-  
ken alle partijen.



**JUNI**  
Verdiepen in  
ruimtelijke opgave  
kansen en knelpunten  
Procesaanpak  
maken.



**ZOMER**  
Leer en inspireer  
excursies naar  
Ru Paré, Bajesdorp  
& Forum Groningen.  
Inspiratie en kennis  
voor vervolg



**SEPT-OKT**  
Participatiestrategie  
Bouwen programma en  
functies en  
samenwerkingen



**SEPT-OKT**  
Videos  
Best Practices  
Stadsdorp Reigersbos  
concept laden en  
verrijken



**OKT-NOV**  
Puzzelen inhoud,  
doelstellingen  
en versterkende  
functies.

**OKT**  
Betrekken  
brede partners  
Uitbreiden Kerngroep



**NOVEMBER**  
Vorbereiden  
kerstactiviteiten en  
participatie .





# 03. STAP VOOR STAP



**DECEMBER**

Scenario gesprekken.

Geven vorm aan richtingen & uitgangspunten



**DECEMBER**

Kerstvakantie participatie.

Ophalen en verrijken voor richtingen & uitgangspunten



**JANUARI**

Co-creatielab maquette

Uitvraag gebiedsbranding



**JANUARI**

Nieuwjaarsbijeenkomst MV

Scenario'stoetsen & verrijken



**NIEUWS!!!**

Horne koopt portefeuille met o.a. Bruggebouw

Brengt nieuwe beweging...



**MAART**

Kerngroep bijeenkomst.

Bespreken ontwikkelingen en vervolgstategie. Start ontwerp participatie

**MEI**  
Kruisbestuiving Participatie vierdaagse

Stadswandeling informeren en betrekken.

**JUNI**  
Mijlpaalmoment Kerngroep.

Herijken & vervolgstappen



**MAART**

Start verkenning Bruggebouw

partijen & invulling

**MAART**

Start gezamenlijke verkenning

Kansen en voorkeurslocatie

**FEBRUARI**

Idee container gestart activiteiten Sam en Platform Reigers





## 04. STADSDORP REIGERSBOS

### Stadsdorp Reigersbos

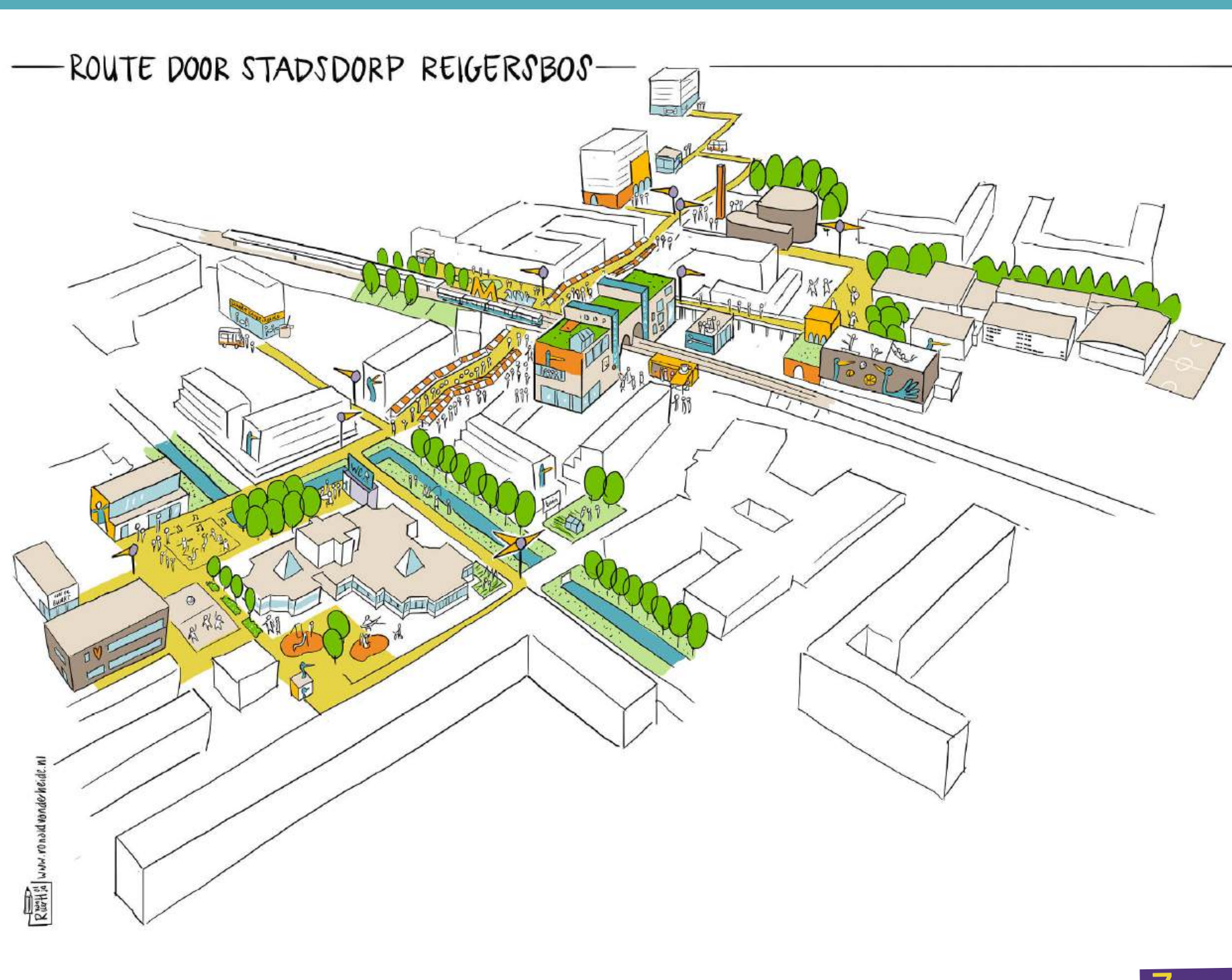
In een Stadsdorp ('Urban Village') worden de sterke kanten van de stad verbonden met de positieve aspecten van een dorp. De stad biedt diversiteit, veel faciliteiten, veel verschillende netwerken en leefwerelden en anonimiteit. In een dorp kent men elkaar juist, is er vaak sterke sociale cohesie, is er vaak een herkenbare identiteit, is ruimte en groen belangrijk en weten mensen elkaar gemakkelijk te vinden. Dit is het vertrekpunt voor Stadsdorp Reigersbos. Op de Drive vind je een video die dit concept lading geeft.

#### 'Een plek voor iedereen'

In Reigersbos is er zichtbaar en onzichtbaar veel verbinding, kruisbestuiving en samenwerking tussen organisaties, bewoners en initiatieven. Er zijn bestaande plekken die zullen blijven en groeien. De nieuwe plekken moeten deze versterken en aanvullen. Altijd vanuit de identiteit en kracht van Reigersbos.

#### Route door Stadsdorp Reigersbos

De plekken waar ontmoeting, gezondheid, muziek, sport, cultuur, religie, creativiteit, hulp en ondersteuning, en ondernemerschap samenkomen bevinden zich door heel het centrumgebied. Door middel van een routing middels kunst door lokale makers met herkenbaarheid voor de locaties kunnen de voorzieningen elkaar versterken naar elkaar en bewoners. Het is duidelijk voor bewoners waar ze kunnen halen of brengen, waar ze mee doen, groeien en ontmoeten.





## 05. UITGANGSPUNTEN VOORZIENINGEN

“In Reigersbos doen we het samen, op buurtkracht”

Deze uitgangspunten zijn de gemene deler voor de ontwikkeling of transformatie van de nieuwe voorzieningen. Ze bieden richting aan de fysieke ontwikkeling en het ontwerp van de locaties, maar ook aan de programma-tische invulling en de inrichting van de businesscase. Zo komen ze bij de verdere ontwikkeling van de voorzieningen op verschillende manieren terug.



kruisbestuiving



onmoeting



toegankelijk



dubbelgebruik  
van de ruimtes



flexibiliteit



er is (een)  
plek voor iedereen



wederkerigheid



eigendaarschap



vanuit kracht  
en identiteit



versterken wat  
er al is



## 06. KADERS MEEGEGEVEN

Vanuit de gemeente zijn er juridische, ruimtelijke en financiële kaders. Deze zijn afkomstig uit de projectnota, het ontwikkelplan juni 2023 en meegegeven in de verkenningsgesprekken. Aanvullend hierop zijn de stedenbouwkundige kaders en de context per ontwikkel of transformatielocatie.

### MAATSCHAPPELIJK PROGRAMMA

zoals opgenomen in de nota Reigersbos

#### Ruimtelijke reservering & financiële reservering

Jongeren centrum (10 - 19 jaar) - 350 m2 bvo

Cultuur - 200 m2 bvo

Buurtteam - 230 m2 bvo

Ouder Kind Team - 650 m2 bvo

Broedplaats - minimaal 1000 m2 bvo

voor de broedplaats geldt alleen een ruimteclaim

### COMMERCIEEL PROGRAMMA

zoals opgenomen in de nota Reigersbos

#### Ruimteclaim

Horeca - 1900 m2

Kleinschalige bedrijfsruimte - 2100 m2

Dienstverlening / Leisure - 1350 m2

Productieve bedrijvigheid - 2100 m2

Commercieel programma is mogelijk interessant qua functies en businesscase.

### Toelichting

Afdeling maatschappelijke voorzieningen kan op basis van dit programma alleen investeren in wijkcultuur, jongeren centrum en OKT en Buurtteam. En in de buurtkamer (120 m2 bvo) die in Ravenstein komt (valt buiten dit traject). Ander programma moet door de markt of op een andere manier gefinancierd worden.





## 07. PROGRAMMA EN RUIMTES

In de participatie en co-creatie is duidelijk naar voren gekomen aan wat voor nieuwe of extra functies behoefte is. Per voorziening wordt een eigen pve gemaakt, mede vanuit dit overzicht. De samenhang tussen functies en plekken moet bewaakt blijven. De m2 en aantallen zijn inschattingen.

<b>RUIMTE VOOR KLEINE SPORT, RELIGIEUZE EN CULTURELE ACTIVITEITEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: 1 of 2 in verschillende voorzieningen</li> <li>+ Personen/m2: 75m2?</li> <li>+ Activiteiten: Culturele bijeenkomsten, kleine sporten</li> <li>+ Doelgroep: Voor iedereen</li> <li>+ Bijzonderheden: Breed toegankelijk en boekbaar Instrumenten in opslag opbergbaar. Goed geïsoleerd.</li> </ul>	<b>STUDIO'S VOOR VASTE VERHUUR AAN CREATIEF OF SOCIALE ONDERNEMERS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: minimaal 15</li> <li>+ Personen/m2: gemiddeld 15</li> <li>+ Activiteiten: Kunst maken, creatief, ondernemerschap.</li> <li>+ Doelgroep: Creatieven en sociaal maatschappelijke ondernemers/organisaties uit Reigersbos e.o. (Kazerne)</li> <li>+ Bijzonderheden: apart toegankelijk, 'eigen' ruimtes voor vaste huurders</li> </ul>
<b>SPORTZAAL + DANSZAAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: 2</li> <li>+ Personen/m2: Verschillende m2 (1 x echte gymzaal van 250-330 m2) en kleinere zaal voor andere sport/dansen</li> <li>+ Activiteiten: Danslessen, oefen, yoga etc. Senioren: Disco,</li> <li>+ Doelgroep: Voor iedereen</li> <li>+ Bijzonderheden: Breed toegankelijk en boekbaar Veel vraag naar, Rolstoeltoegankelijk, Vereiste is een opslag vlakbij, met spiegels, genoeg plek ook om te zitten. Omkleedruimte en douche nabij.</li> </ul>	<b>PRAKTIJKRUIMTES VOOR VERHUUR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: minimaal 5</li> <li>+ Personen/m2: variërend 10m2 en groter</li> <li>+ Activiteiten: Massage, coaching, fysio etc, en beauty &amp; lifestyle activiteiten.</li> <li>+ Doelgroep: ZZP'ers of startende ondernemers.</li> <li>+ Kan zowel in deel als vast gebruik.</li> <li>+ Bijzonderheden: huur per dagdeel of uur is ook veel behoefte aan, maar kan ook de vaste verhuur.</li> </ul>
<b>KLEINE ZAAL VOOR THEATER EN PROGRAMMA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: 1</li> <li>+ Personen/m2: 80 – 150 bezoekers ca 180 m2</li> <li>+ Activiteiten: Flexibel in te delen: theatervoorstellingen etc.</li> <li>+ Doelgroep: Voor initiatiefnemers en organisaties</li> <li>+ Bijzonderheden: Toegankelijkheid, combi met horeca of foyer, ruimte voor verkleden/backstage, douche in gebouw. Rekening houden met overlast.</li> </ul>	<b>GELUIDSTUDIO'S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: 5</li> <li>+ Personen/m2: variërend 7m2-30m2</li> <li>+ Activiteiten: Podcasts, muziek opnemen</li> <li>+ Doelgroep: Jongeren, volwassenen</li> <li>+ Bijzonderheden: Breed toegankelijk en boekbaar Geluidsisolatie; doos in doos constructie, ventilatie goed organiseren.</li> </ul>
<b>MULTIFUNCTIONELE RUIMTEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: 4</li> <li>+ Personen/m2: 10 tot 20 m2</li> <li>+ Activiteiten: Huiswerk, educatie, workshops, vergaderingen, flexwerkruimtes, boekenclub, bezinning.</li> <li>+ Doelgroep: Voor iedereen</li> <li>+ Bijzonderheden: Rustig, breed toegankelijk en boekbaar, met tafels en stoelen.</li> </ul>	<b>ATELIER VOOR CREATIEVE WORKSHOPS EN ACTIVITEITEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: minimaal 1</li> <li>+ Personen/m2: 25-40 m2</li> <li>+ Activiteiten: Cursussen, schilderen, boetseren en andere creatieve activiteiten.</li> <li>+ Doelgroep: Bewoners, cursisten, cursusleiders, maatschappelijke en culturele organisaties.</li> <li>+ Bijzonderheden: met wasruimte, opslag voor materiaal en droogruimte voor gemaakt werk.</li> </ul>
<b>FLEXWERKRUIMTE OOK VOOR ZZP'ERS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: 1</li> <li>+ Doelgroep: ZZP'ers uit de buurt, professionals die in de buurt werken,</li> <li>+ Bijzonderheden: Het moet laagdrempelig en toegankelijk zijn, maar ook aantrekkelijk en professioneel. Een plek waar je samen maar ook alleen kan werken..</li> </ul>	<b>MAAKPLAATS (MAKERSPACE) MET GEREEDSCHAP EN WERKTAFELS,</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: 1</li> <li>+ Personen/m2: 35-50 m2</li> <li>+ Activiteiten: Maken, voor</li> <li>+ Doelgroep: Makers, ondernemers, bewoners, kunstenaars, Oba, kazerne, leerlingen onderwijs</li> <li>+ Bijzonderheden: Breed toegankelijk en boekbaar Begane grond, Laden en lossen, Stroomvoorziening, moet goed beheerd worden. Is vanuit de hele buurt behoefte aan.</li> </ul>
		<b>GEBED / KOLF/ STILTE RUIMTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aantal: In elke voorziening minimaal 1</li> <li>+ Personen/m2: 6-8 m2</li> <li>+ Activiteiten: Kolven bidden. bezinning.</li> <li>+ Doelgroep: Jongeren, volwassenen</li> </ul>



## 07. PROGRAMMA EN RUIMTES

<b>EXPOSITIERUIMTE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: 1</li><li>+ Activiteiten: Exponeren, openingen houden</li><li>+ Doelgroep: Kunstenaars, leerlingen</li><li>+ Bijzonderheden: Kan ook onderdeel zijn van de foyer, of ontmoetingsruimte. Kan ook een paviljoen zijn in de openbare ruimte, geprogrammeerd door een van de partijen.</li></ul>	<b>STUDIERUIMTES / LEESZALEN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: 1</li><li>+ Activiteiten: Studeren, lezen</li><li>+ Doelgroep: Studenten, leerlingen.</li><li>+ Bijzonderheden: Onderdeel Oba, belangrijk dat het bij boekbare afgesloten ruimtes is waar huiswerkbegeleiding of educatieve activiteiten kunnen plaatsvinden.</li></ul>
<b>(PRODUCTIE) KEUKEN MET KOELING EN OPSLAG</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: 1 of 2 (afh. van voorzieningen)</li><li>+ Personen/m2: 40-50 m2 incl opslag?</li><li>+ Activiteiten: Kookworkshops, horeca, samen koken en eten</li><li>+ Doelgroep: Voor initiatiefnemers en organisaties, mogelijk deelgebruik met horeca</li><li>+ Bijzonderheden: Bij horeca, (culturele) activiteiten met veel bezoekers. Laden en los mogelijkheid</li></ul>	<b>OPSLAG / FACILITAIR</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: voldoende - te bepalen in pve per locatie.</li><li>+ Doelgroep: Initiatieven of organisaties</li><li>+ Bijzonderheden: In elk gebouw / gekoppeld aan zalen maar ook aan bedrijfsruimtes / studio's</li></ul>
<b>ONTMOETINGRUIMTE EN/OF ENTREE FOYER</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: Per locatie 1</li><li>+ Personen/m2: afh. van locatie</li><li>+ Activiteiten: Inloop, horeca, kleine culturele activiteiten, ten, informatie, ontvangst, expositieruimte</li><li>+ Doelgroep: Voor iedereen</li><li>+ Bijzonderheden: Aan de keuken/ aparte bar? Begane grond; Per locatie verschillende invulling qua type; horeca en sfeer en grootte.</li></ul>	<b>SANITAIRE RUIMTEN PUBLIEK TOILET</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: Afhankelijk van aantal bezoekers</li><li>+ Personen/m2:</li><li>+ Activiteiten: persoonlijke hygiëne</li><li>+ Doelgroep: Iedereen</li><li>+ Bijzonderheden: Ook douches, Gekoppeld aan gebouwen en verdiepingen, borging van openbaar toilet is heel belangrijk. Bij voorkeur een vrij en rolstoeltoegankelijk vanaf openbare ruimte 24/7.</li></ul>
<b>KLEIN PODIUM/ TRIBUNE KAN OOK IN ONTMOETINGSRUIMTE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: 1</li><li>+ Personen/m2:</li><li>+ Activiteiten: Voor bijeenkomsten en events / maar ook om te zitten en informeel te ontmoeten</li><li>+ Doelgroep: Voor iedereen</li><li>+ Bijzonderheden: Gekoppeld aan ontmoetingsruimte, begane grond</li></ul>	<b>MOESTUIN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: 1</li><li>+ Personen/m2: minimaal 100m2</li><li>+ Activiteiten: Tuinieren, buiten-speelactiviteiten, educatie</li><li>+ Doelgroep: Iedereen en gedeeld</li><li>+ Bijzonderheden: Centrale plek, bij groen, kan ook in openbare ruimte / pleinfunctie. Mogelijk gecombineerd met kas, expo ruimte.</li></ul>
<b>SPREEKKAMERS VOOR BUURT- PROFESSIONALS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: minimaal 14</li><li>+ Personen/m2: 15m2</li><li>+ Activiteiten: Spreekuren OKT, Buurtteam, civic, Swazoom, Gemeente, etc.</li><li>+ Doelgroep: Professionals</li></ul>	<b>TERRAS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: ntb.</li><li>+ Personen/m2:</li><li>+ Activiteiten: Buitenplek, ontspannen, ontmoeten</li><li>+ Doelgroep: Iedereen</li><li>+ Bijzonderheden: Gekoppeld aan café en veelvuldig gebruik, zodat het een levendige plek is. Rekening houden met overlast.</li></ul>
<b>SPORT RUIMTE OUTDOOR</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: ntb.</li><li>+ Activiteiten: Openbare sportgelegenheid</li><li>+ Doelgroep: Voor iedereen</li><li>+ Bijzonderheden: Ingericht met en voor sportonderzoekers, verenigingen uit de buurt. Stangenpark .</li></ul>	<b>LAAGDREMPELIGE ONTMOETINGSPLEK BUITEN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Aantal: 1</li><li>+ Activiteiten: Ontmoeten, spelletje spelen, koffie drinken, 'gehost' door vrijwilligers.</li><li>+ Doelgroep: Voor de bewoners die niet comfortabel zijn om een 'gebouw/organisatie' binnen te lopen. Maar wel behoefte hebben aan eigen ontmoetingsplek.</li><li>+ Bijzonderheden: Kan een container, keet of 'tiny house' achtig ontwerp of constructie zijn. Flexibel en laagdrempelig. Er zijn al bewoners die dit willen beheren</li></ul>



## 08. UITGANGSPUNTEN VERTALING

De uitgangspunten vertalen zich ook in een aantal concrete adviezen uit het traject.



### WELKOM DOOR EEN HOST

Bij elke nieuwe voorziening hoort een ontvangstruimte, een plek waar je wilt zijn om een koffie te drinken, je laptop open te klappen of een goede buur te zien. Een host kan het verschil maken, iemand die welkom heet en kan helpen of wegwijzen waar nodig. De herkenbaarheid op de locaties vergroot de kracht.



### AANVULLENDE PUBLIEKE RUIMTE

De nieuwe pleinen en recreatieve waterkades die zijn ingetekend bieden kansen om ook in de buitenruimte ontmoeting te stimuleren, te kunnen programmeren en om de kracht van Reigersbos en de bewoners en partijen te versterken. Bijvoorbeeld een vergunningsvrij plein voor evenementen. Partijen of bewoners kunnen hier eigenaarschap in nemen.



### KUNSTROUTING REIGERSBOS

Omdat niet alle functies en voorzieningen (bestaand en nieuw) op één plek zitten, kan een mooi vormgegeven routing in de openbare ruimte het verschil maken. Niet alleen om te versterken en uit te lichten. Maar ook om andere bestaande voorzieningen meer te betrekken bij het geheel.



### VOORWAARDEN VOOR KRUISBESTUIVING

Bij kruisbestuiving gaat het om wederzijdse positieve beïnvloeding en wisselwerking. Samen kom je tot meer. Dit gaat niet vanzelf. Het helpt om hier voorwaarden voor te creëren. De keuze voor ontwerp van een gebouw en ruimtes, en verdeling van functies kan dit beïnvloeden. Ook de businesscase, exploitatie en programmering.



### SLEUTEL VAN DE REIGER

Mogelijkheid voor dubbelgebruik van de ruimtes is een grote behoefte in de buurt. De 'Sleutel van de Reiger' is project waarbij bestaande en nieuwe locaties vanuit eenzelfde systeem voor dubbelgebruik beschikbaar gesteld worden. Hiervoor moeten o.a. beheer en de voorwaarden goed onderzocht en afgestemd zijn.



### CONTRACT VAN WEDERKERIGHEID

Op inspiratie bij Ru Paré is het principe van wederkerigheid meegenomen. Dit kan contractueel vastgelegd worden. Dit creëert waarde voor de gemeenschap en het gemeenschapsgevoel en ook draagt het bij aan het eigenaarschap rondom een plek. Het contract maakt dat het ook hard en naaleefbaar te maken is.



# STADSWANDELING REIGERSBOS, MEI 2024





## 09. VOORZIENING BRUGGEBOUW ALS HART VAN DE BUURT

### Eigenaar Bruggebouw

Het Bruggebouw is sinds eind 2023 eigendom van Hoorne Vastgoed. Hoorne staat achter de ambitie om het Bruggebouw (verdieping 1 t/m 4) een maatschappelijke bestemming te geven. De begane grond is ook in eigendom van Hoorne, daar zitten langer lopende huurcontracten op. Op het moment dat daar een partij vertrekt is het interessant om die bedrijfsunit mee te nemen in het grotere concept als ontmoeting/buurtruimte met café.

### Samenwerkende partijen

Partijen die nu in gesprek zijn met Hoorne over de huur van een of meerdere verdiepingen zijn: BA Groep (Buurtteam & Civic), Stichting Eduza, Panda Gym, Venzo/Swazoom, en voor de 4e verdieping wordt nog gesproken met verschillende maatschappelijke partijen of culturele ondernemers. De OBA zit al in het gebouw op de hoek van de begane grond, en is vast onderdeel van deze kerngroep. Samen met Hoorne Vastgoed, Zuidoost City, Gemeente Amsterdam en Platform Reigers hebben deze partijen de intentie om vanuit een gemeenschappelijke visie en gedachtegoed invulling te geven aan het Bruggebouw. Binnen het redelijke en haalbare. Er zijn verschillende manieren om hier ook een gemeenschappelijke plek, ook voor de buurt in te realiseren. Mogelijk in samenwerking met de partij die (een deel van) de vierde verdieping wil betrekken.

### Kwartiermaker

Er komt een kwartiermaker om invulling te geven aan de gemeenschappelijke ambities. Vanuit een gezamenlijke opdracht, o.a. mogelijk gemaakt door Gemeente Amsterdam. De kwartiermaker is iemand die concrete kansen ziet en weet te realiseren. Een aanpakker die de partijen meeneemt in enthousiasme en ambitie en groot durft te dromen en klein kan beginnen.



## ADVIEZEN OM MEE TE NEMEN

### UITSTRALING, ZONES EN ROUTES

Investeer in de entree en uitstraling van het Bruggebouw, Maar het herkenbaar, toegankelijk en aantrekkelijk. Vanaf buiten, via de gezamenlijke entrees en naar de verschillende ruimtes. Schakel een ontwerper in die hier slim over kan meedenken.

### WEDERKERIGHEID

Juist in het Bruggebouw kan het principe van wederkerigheid in contract meegenomen worden. In het faciliteren van dubbelgebruik, programmering en beheer.

### DUBBELGEBRUIK FUNCTIES

Mogelijkheid voor dubbelgebruik van de ruimtes is een grote behoefte in de buurt, zowel bij bewoners als bij partijen en ondernemers. Dit zou voorwaardelijk moeten zijn in het Bruggebouw.

### WELKOM DOOR EEN HOST

Ook bij het Bruggebouw hoort een host. Natuurlijk met de inzet dat dit een baan voor een buurtbewoner is.

### VOORWAARDEN VOOR KRUISBESTUIVING

Maak hier echte afspraken over met elkaar, doe hierin concessies naar elkaar in de inrichting en functies. Niet iedereen hoeft alles te hebben, maar maak gebruik van elkaars mogelijkheden. En investeer in gezamenlijke programmering en uitstraling.

### POSITIONERING BRUGGEBOUW

Een sterke positionering van het Bruggebouw als entiteit, met een naam en een concept. En met reuring en aanloop is voor alle partijen een win-win.

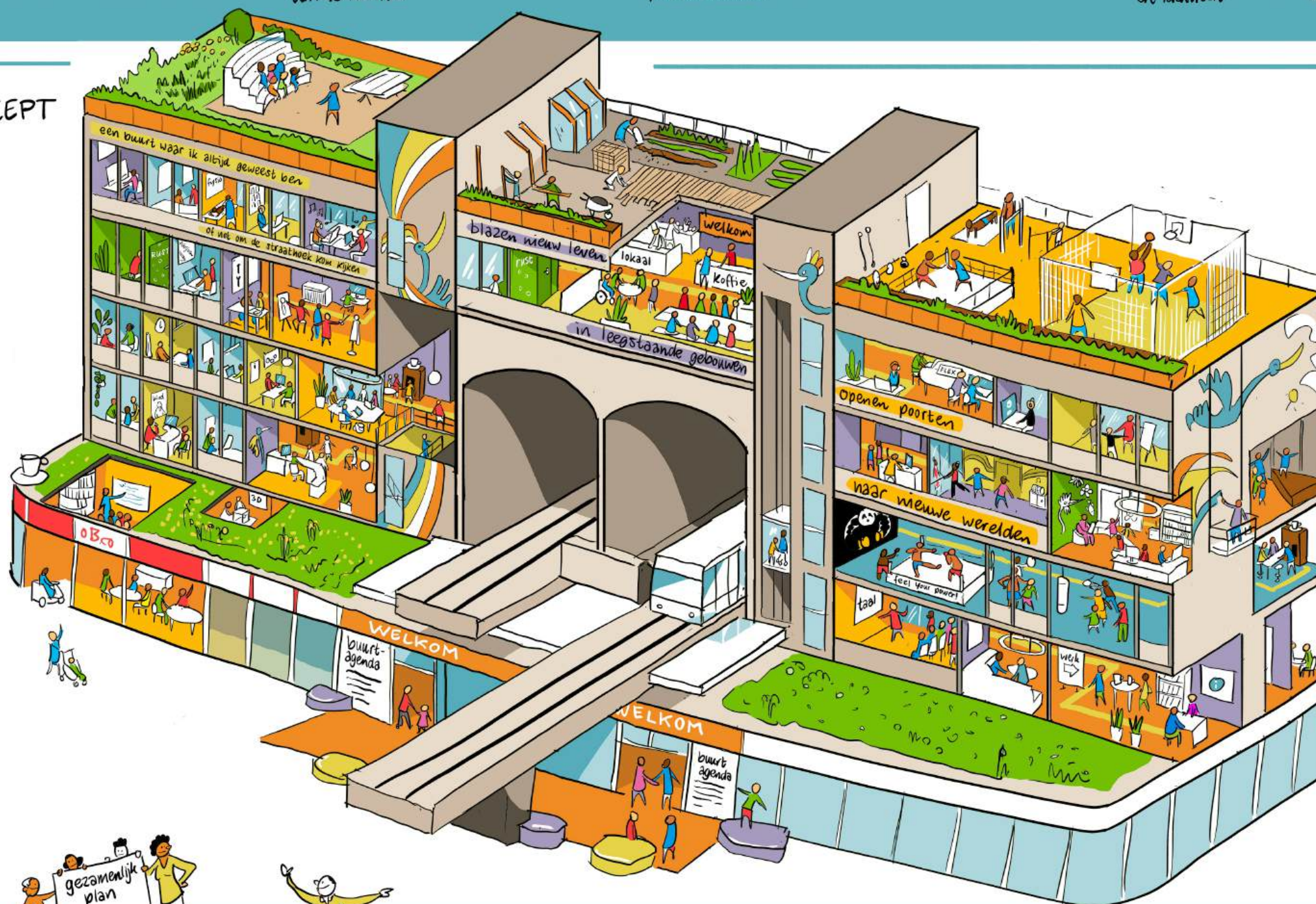


# KANSEN BRUGGEBOUW VOOR DE BUURT

## UITGANGSPUNTEN



## VANUIT GEDEELD CONCEPT



## ZO GAAN WE VERDER



in samenwerking met:  
 Buurteam Civic, Venzo/Swazoom, Ponda Gym,  
 Eduza, gemeente Amsterdam, Oba, Platform Reigers,  
 Hoorne en andere maatschappelijke partners  
 juni 2024



## 10. VOORZIENING TOEKOMSTIGE KAZERNE REIGERSBOS

### Waar staan we?

Kazerne Reigersbos gevestigd in de oude Brandweerkazerne Reigersbos. Ontstaan als broedplaats, en in de afgelopen 4 jaar doorontwikkeld tot een op zichzelf staand instituut met buurtfunctie, culturele programmering en ruimte voor ondernemerschap en talentontwikkeling. Met samenwerkingen met diverse organisaties en initiatieven uit Reigersbos en breder. De locatie van de Kazerne (Remmerdenplein) is opgenomen in de projectnota. Deze plek is dus tijdelijk. Het team van Kazerne en Gemeente Amsterdam werken samen aan het vinden van een nieuwe permanente locatie in Reigersbos. Dit is een voor beide partijen nieuw traject waarbij een goede samenwerking, een lerende aanpak en het betrekken van de juiste expertises het verschil kan maken.

### Vervolgstappen

Er is een team ontstaan van Kazerne en Gemeente Amsterdam. Deze wordt met de benodigde expertise, zoals een architect die in opdracht van de Kazerne vanuit een pva, en een ruimtelijke vertaling een ontwerpstudie maakt. De volgende stap is een te komen tot een keuze voor een locatie in de bestaande of nieuwbouw in Reigersbos. Het gaat hierbij niet alleen om een ruimtelijke vertaling van het programma van eisen dat past. Maar ook om de fasering, ontwikkelstrategie, de mogelijkheden om tot eigendom te komen en de financiële haalbaarheid. Al deze zaken samen bepalen de uiteindelijke locatiekeuze. Hierna start het echte investering- en ontwikkeltraject.

## VERTREKPUNT

Wij willen met dit traject een plek realiseren waar De Kazerne vanuit **autonomie** de energie die we de afgelopen jaren hebben ontwikkeld kunnen **voortzetten en verduurzamen**.

Hiervoor is het nodig dat we de plek in **eigendom** hebben. Dat de locatie voldoet aan het soort activiteiten dat we doen, namelijk voldoende **geïsoleerd, robuust, duurzaam**, voorzien van de juiste **voorzieningen** en **flexibiliteit**, én dat de **betaalbaarheid** gegarandeerd is.

Hiermee willen we bereiken dat we een gebouw in beheer hebben dat de **kracht van Reigersbos en omgeving tentoonstelt en ontwikkelt**. En dat we vanuit **ondernemerschap** zoveel mogelijk onszelf en anderen **financieel onafhankelijk** kunnen laten zijn.





# 11. KANSEN VOORZIENING RONDOM 'GEZIN EN ONTMOETING'

## ACHTERGROND

We waren gestart met het verkennen voor een voorziening voor 'gezinsbrede ondersteuning', met aandacht voor het gezin, ontmoeting en de buurt. In een samenwerking vanuit OKT, JGZ-SAG, JGZ-GGD, het Buurtteam (BA Groep) met als volgende stap om hier andere buurtpartijen aan toe te voegen. Daar is de impressie hiernaast uit ontstaan, aangevuld met wensen uit de participatie. Toen het bruggebouw in beeld kwam is deze verkenning even gepauzeerd.

## STAND VAN ZAKEN

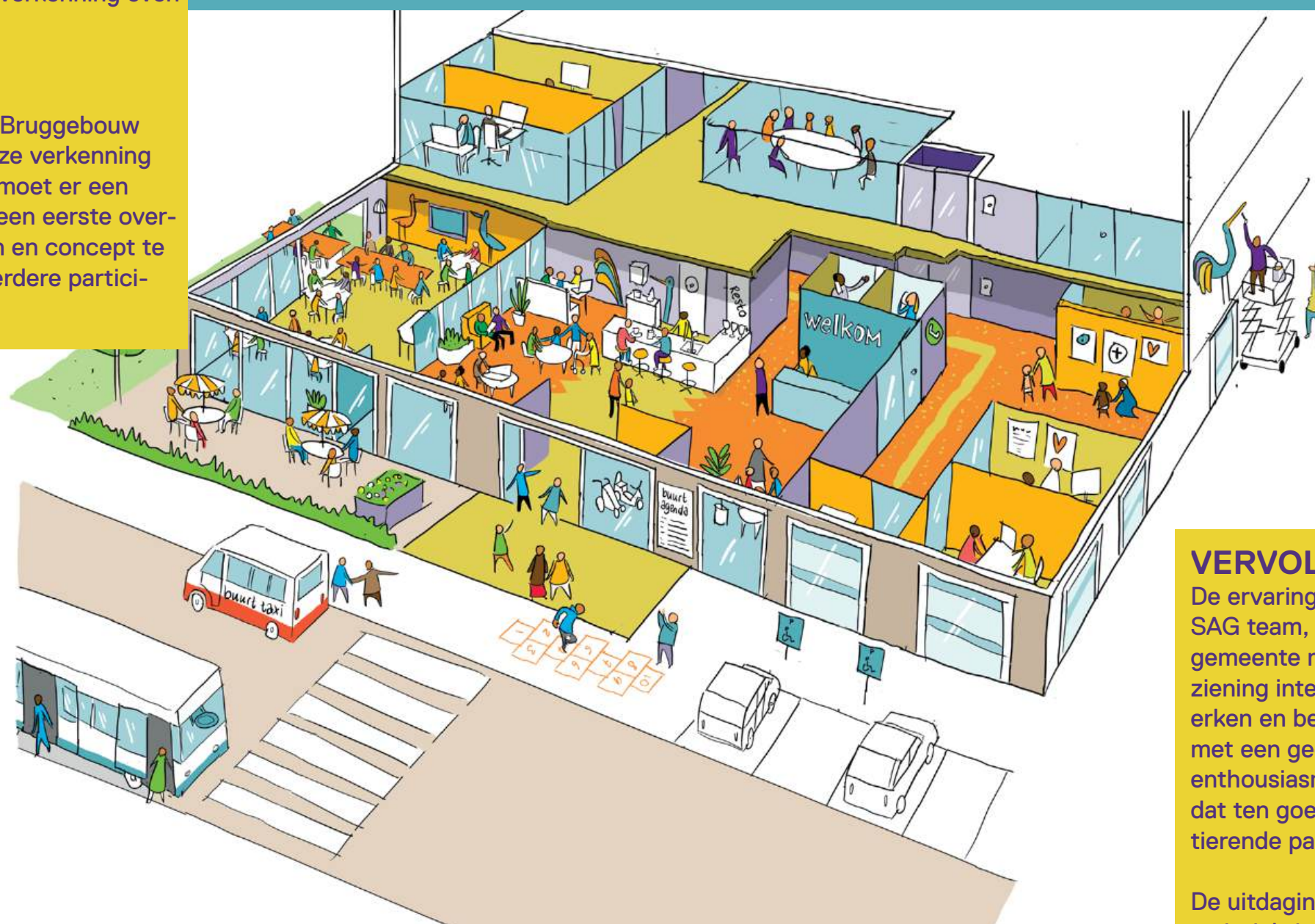
De BA Groep is in gesprek over het Bruggebouw. Tot deze uitkomst definitief is, is deze verkenning gepauzeerd. Voor het OKT en SAG moet er een nieuwe plek omen. Op deze pagina een eerste overzicht om dit gesprek voort te zetten en concept te ontwikkelen. Voortkomend uit de eerdere participatie en cocreatie.

## Ná bruggebouw

Als de invulling van het bruggebouw toch (deels) niet doorgaat ligt het voor de hand om met de bruggebouw en OKT/SAG partijen opnieuw het gesprek te openen over de invulling van deze voorziening. Wat geeft dit voor nieuwe inzichten voor deze voorziening? Doordat het om nieuwbouw gaat is hier meer mogelijk qua wensen voor inrichting en ontwerp, en qua functies als keuken en maakplaats, ontmoetingsruimte is er ook meer mogelijk. Ook de wensen voor een 'eigen' bewonersplek kan hier ruimtelijk goed in mee worden meegenomen.

**Best practices** De invulling van deze voorziening vraagt na duidelijkheid over bruggebouw om een goede research naar best practices in de samenwerking met vergelijkbare organisaties als het OKT, versterkend op andere voorzieningen.

**Gezonde levensstijl** Er is in Reigersbos behoefte aan meer speel- en beweegruimte. Ook zijn er meerdere ondernemers en initiatiefnemers die ideeën hebben om meer te doen met gezonde voeding, mindset en levensstijl. Een concept waarbij er op alle terreinen van een gezonde levensstijl samenwerking is in een gebouw is heel welkom. Gekoppeld aan een laagdrempelige plek voor ontmoeting en een kopje koffie. Dit is een hele natuurlijke en mooie combinatie met het OKT/SAG. Ook is in Reigersbos behoefte aan spreek-/behandelkamers voor dagdeelverhuur voor zzp'ers en kleine bedrijven op dit vlak. Bij verder onderzoeken hiervan is het goed om rekening te houden met bestaande 'gezondheidsfuncties'. Waaronder het gezondheidscentrum en het Medical Center. Hoorne, eigenaar Zuid Toren (MC), is voornemens om deze hele toren met medisch profiel te verhuren. Mogelijk zijn er gedeelde wensen voor lange termijn, in transformatie van de Zuid Toren of nieuwbouw op een andere locatie in Reigersbos. Als er gestart wordt met een verkennende bijeenkomst voor dit concept kunnen daar hele mooie nieuwe dingen uit ontstaan.



## Leren en ontwikkelen

In de eerste ideeën werd het concept op ontwikkeling, leren en onder versterkt met aandacht voor onderwijs, educatie, ontwikkeling en talent. O.a. door het middelbaar en hoger onderwijs naar de wijk te krijgen in leer- en stagehub. En door met relevante buurtpartijen te werken, zoals ook het Lely Lyceum, de Tamboerijn en Cordaan. Samen tot een invulling komen die zorgt voor reuring, inspiratie en nieuwe initiatieven.

## VERVOLG IN CO-CREATIE

De ervaring en ontwikkelkracht van het OKT en SAG team, en de investeringskosten vanuit de gemeente maken de ontwikkeling van deze voorziening interessant om het bestaande te versterken en bestendigen. Mits vanuit een goed plan met een gedegen businesscase, is er potentie en enthousiasme om hier echt iets 'nieuws' te doen dat ten goede komt aan de buurt. Ook bij de initierende partijen.

De uitdaging is dat het OKT aan vrij 'strikte' pvc en inrichting gebonden is. Er moet goed gekeken worden waar de flexibiliteit is. Voor o.a. een sfeer gericht op ontmoeting en kruisbestuiving. Bij de ontmoetingsruimte/cafe en in de speel/activiteitenruimtes. Het dubbelgebruik moet vooraf goed afgestemd worden, zodat het in de praktijk haalbaar is en niet vastloopt op richtlijnen. 17

**Locatie** Het OKT heeft vrij strikte ruimtelijke en wettelijke eisen. Ook is er een sterke voorkeur voor koop. Neem de voorwaarden vanaf de start mee in de verkenning voor samenwerkingen en locaties. Het ligt hierdoor bv. meer voor de hand om in een tender mee te geven of op een vrij kavel te ontwikkelen. Met een ontwikkelaar moeten er tijdig goede afspraken gemaakt worden om de ambities te borgen.



## 12. PLEK VOOR DE BUURT IN DE VOORZIENINGEN

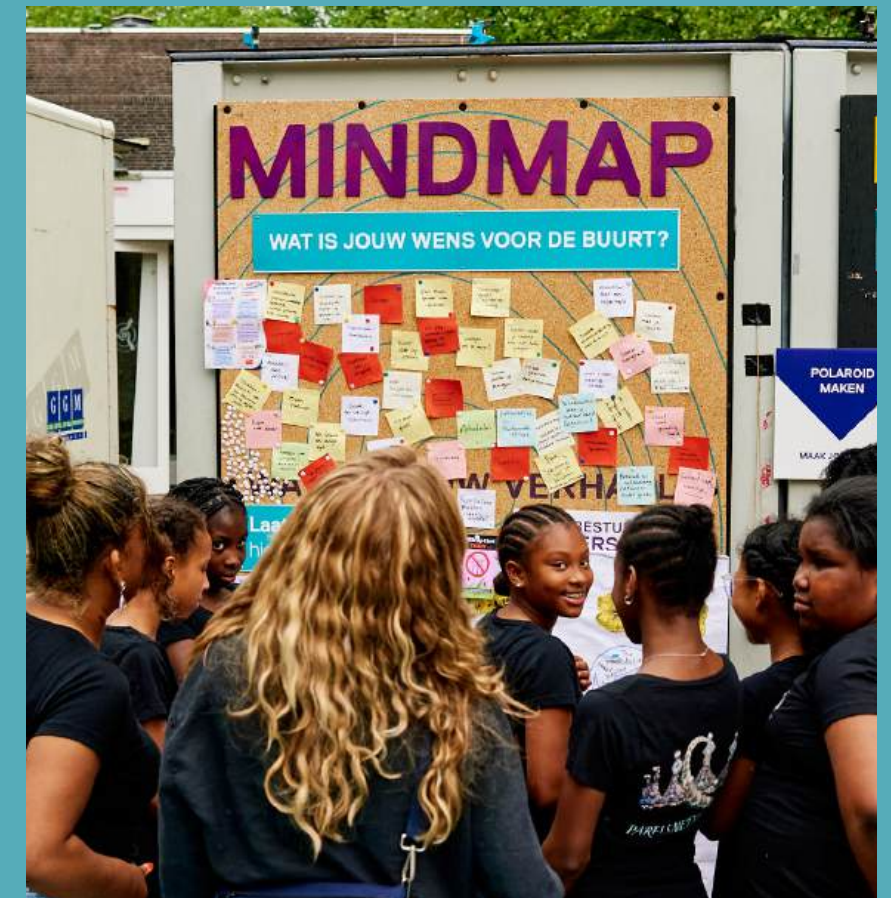
### (Een) plek voor iedereen

Platform Reigers is als buurtplatform mede opdrachtgever, en ook deelnemer van het co-creatietraject MV Reigersbos. Het afgelopen jaar is vanuit bewoners meegegeven dat het meer klassieke buurthuis zoals dat ooit in Reigersbos was nog altijd gemist wordt.

Een deel van de buurtfunctie is met de komst van Kazerne Reigersbos in 2020 teruggekomen in o.a. de buurtwerk-kamer, en in de activiteiten op het plein. In de ontwikkeling van de locatie Ravenstein is een buurtkamer meegenomen, waar in ieder geval St. Krakti met de buurtkeuken in zal programmeren. Maar de behoefte aan meer ruimte voor de buurt, en laagdrempelige plek voor ontmoeting en voor activiteiten is hiermee nog niet ingelost. Er komen meer bewoners bij, en er is al gebrek aan ruimte. Ook is er behoefte aan meer verschillende buurtfuncties, want, zoals in elke buurt, voelt niet elke bewoner voelt zich in elke buurtfunctie thuis. Daarom is een van de uitgangspunten 'er is een (een) plek voor iedereen'.

### Dubbelgebruik

Er zijn maatschappelijke (en commerciële) functies die niet in de avond- en weekenduren toegankelijk zijn voor andere activiteiten. Voor de bestaande plekken die niet verdwijnen en voor de tijdelijkheid is het goed om te onderzoeken hoe dubbelgebruik mogelijk gemaakt kan worden. Om zo meer plekken voor de buurt te ontsluiten: 'de sleutel van de Reiger'. Ook voor de nieuw te ontwikkelen locaties geven we dit als uitgangspunt mee. Het is nog geen gemeengoed, dus hiervoor zal naar slimme oplossingen gezocht moeten worden voor communicatie, veiligheid en afspraken over beheer.



## BORGEN IN DE VOORZIENINGEN

“ Grappig genoeg van functiescheiding in de jaren '60 naar functiemenging in deze jaren '30 schoolplein, sportplein, misschien ook het buurtplein terug, mijn ouders hebben er nog salsa gedanst, toen was ik 7, toegevoegde waarde voor de buurt ik hoop dat we er blijven ”

De 'buurthuisfunctie' kan en moet op meerdere manieren invulling krijgen. Hierboven zijn al een aantal ontwikkelingen genoemd. Maar er is meer nodig. Bepaal in alle gevallen duidelijk met elkaar hoe het beheer en de programmering wordt georganiseerd. Wie is waarvoor verantwoordelijk?

### Hart van het bruggebouw

Als het Bruggebouw een invulling krijgt als hart van de buurt, dan moet het hart van het bruggebouw een gemeenschappelijke plek voor ontmoeting en activiteiten met de buurt zijn. Hierin is de samenhang met andere ruimtes voor activiteiten, workshops en cursussen heel belangrijk. Partijen als de Oba, Buurtteam, Civic, Venzo/Swazoom kunnen daar een rol in spelen.

### Combinatie van ontmoetingsruimte en activiteitenruimtes

Ook voor de andere voorziening is de ontmoetingsruimte als prioriteit genoemd. Een plek waar bewoners wat kunnen drinken, waar ze toevallig een goede buur kunnen ontmoeten, of waar ze kunnen afspreken om bij te praten, te overleggen of plannen kunnen maken. De sfeer en identiteit zal per voorziening net anders zijn. Het is belangrijk dat er op dezelfde plek ook ruimtes zijn waar de diverse activiteiten kunnen plaatsvinden.

### Laagdrempelige plek in de publieke ruimte - Container of keet

Er is een idee en intiatiefnemer voor een container of keet in de publieke ruimte. Een informele en zichtbare plek voor activiteiten, en waar ook plek is voor bewoners die geen 'organisatie' binnen willen gaan.



## COLOFON

De inhoud van dit mijlpaaldocument komt voort uit een gezamenlijk proces van alle leden van de kerngroep Maatschappelijke Voorzieningen Reigersbos, en heel veel meer andere betrokken bewoners en organisaties. Begeleid door PLYGRND.City en Bureau de Hamvraag. Het is geschreven en vormgegeven door Bureau de Hamvraag. Dit document heeft geen formele status.

## Fotografie

Tommy Köhlbrugge

Snapshots via Arjen Heus, Anika van de Water en Charlotte Hendrickx

## Illustraties

Ronald van der Heide

## Quotes

Fragmenten uit Spoken word, Stadswandeling Reigersbos, Sydney Lowell, mei 2024

## Met dank aan

Alle leden van de kerngroep ontwikkeling Maatschappelijke Voorziening Reigersbos

## Contactgegevens

anika@bureaudehamvraag.nl

charlotte@bureaudehamvraag.nl

arjen@playgroundcity.nl

## Copyright © Juli 2024

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opname, of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteurs of de uitgevende organisaties.







BOUW  
MAATSCHAPPELIJKE  
VOORZIENINGEN  
REIGERSBOS

SPEEL  
JE MEE  
MET DE  
BUURT?  
MAATSCHAPPELIJKE  
VOORZIENINGEN  
REIGERSBOS

BOUW  
JE MEE  
AAN DE  
BUURT?



**Hoe samen verder?**  
Bekijk de overdrachtsdocumenten die we op 24 juni samen hebben gemaakt via deze QR code op de gezamenlijke Drive.