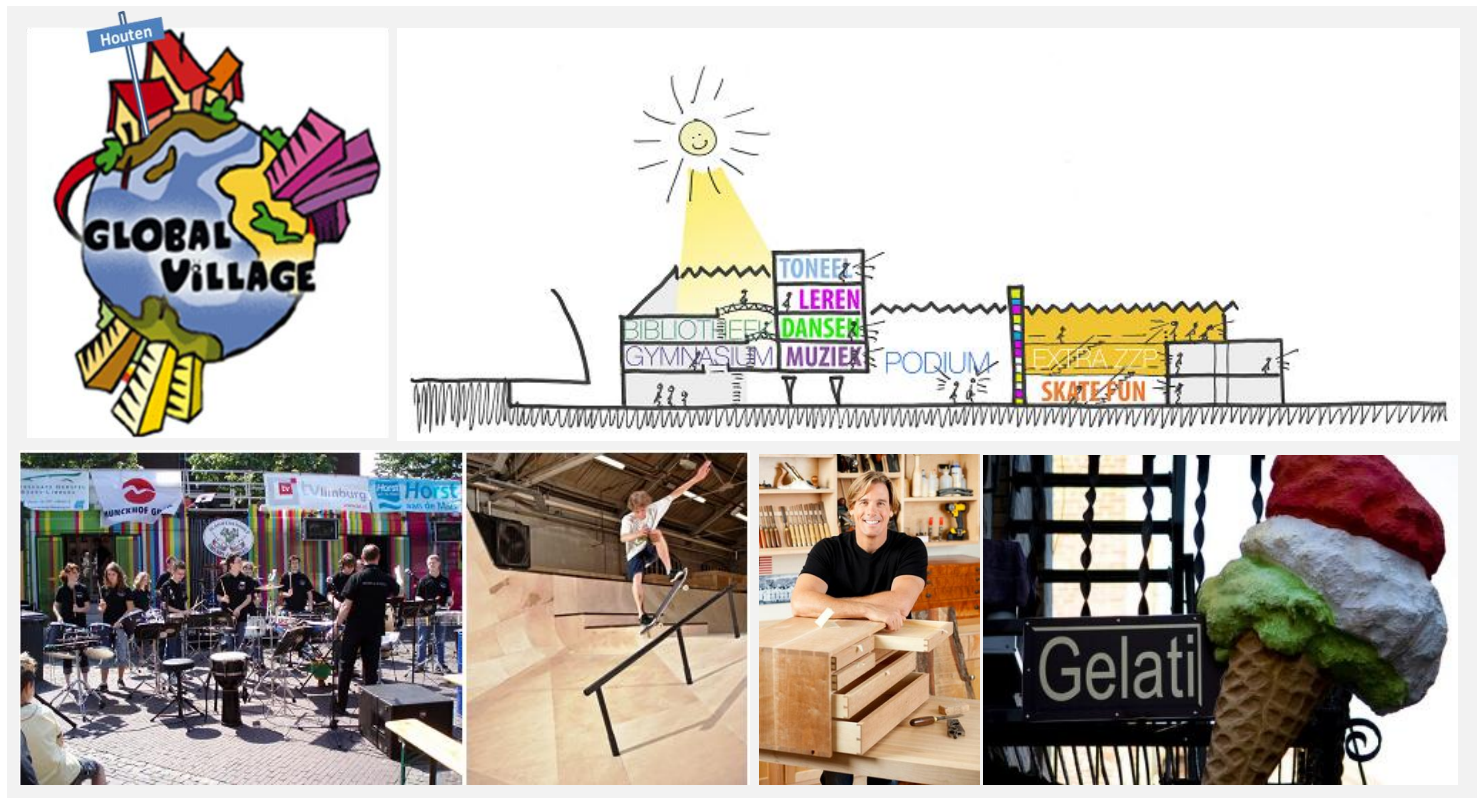
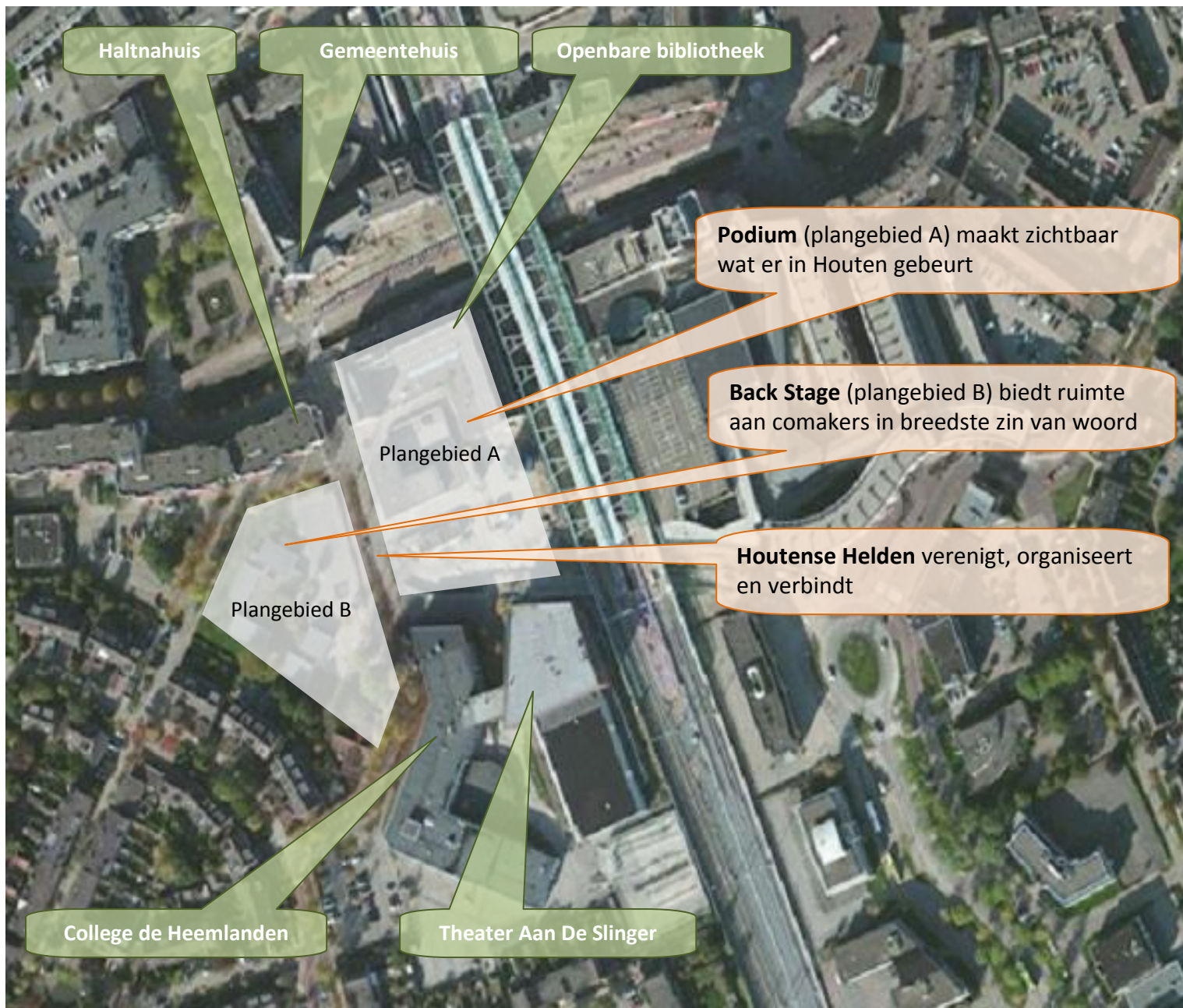


Global Village Houten

november 2012, versie 1.0



Deze visie is samengesteld op basis van een creatieve workshop op 11 september 2012 in theater 'Aan de Slinger' in Houten, door Eke Schins, Miel Karthaus, Ton van der Hagen, Peter Hoogenveen en Marc van Leent.



Global Village Houten

In 1966 is Houten als aangewezen als groeikern en nu, een kleine vijftig jaar later, heeft Houten zich ontwikkeld tot een gemeenschap van bijna 50.000 inwoners. Wat betreft het aantal inwoners is Houten bijna uitgegroeid, maar maatschappelijk en cultureel gezien is Houten dat zeker niet. Wat delen de inwoners van Houten met elkaar? Wat is 'eigenheid' van Houten?

Houten mist een cultureel klimaat dat hoort bij de ambities en talenten van de Houtense gemeenschap. Hier ligt voor Houten een culturele en creatieve investeringsopgave!

Katalysator

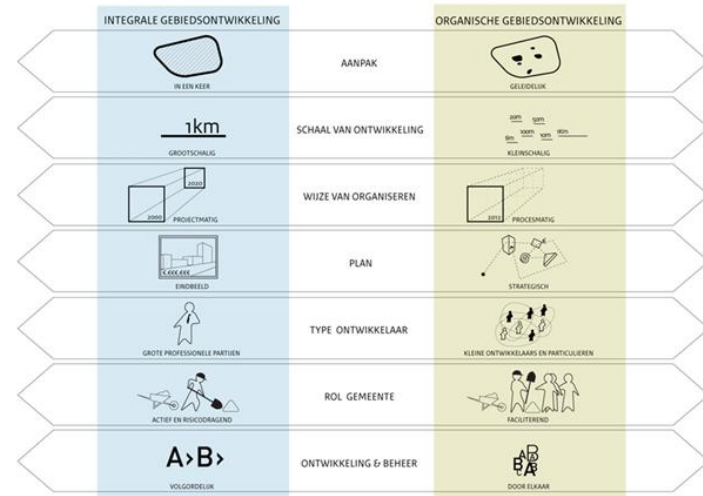
In het centrum van Houten, naast station en theater ligt een deels nog niet ontwikkeld gebied 'De Slinger' dat ingezet kan worden als katalysator van deze opgave. In onze visie is dit gebied geen afgebakend gebiedje dat op zichzelf beschouwd en ontwikkeld kan worden. De ontwikkeling van 'De Slinger' moet in een breder perspectief geplaatst worden. Niet de grondexploitatie is in dit geval de 'business case' maar de Houtense gemeenschap als geheel. Het gaat om de waarde van het gebied voor Houten als geheel en daarom om een Houtense dialoog om met elkaar de waarde van 'De Slinger' in de vingers te krijgen. Cultuur als waardemaker voor Houten in plaats van kostenpost op de gemeentelijke begroting. Deze dialoog willen wij aangaan!

Global village

Maar wat en wie is Houten precies? Wat is dat bredere perspectief waarin 'De Slinger' geplaatst moet worden. Houten verbindt twee werelden: de verenigingsgeest van het oude dorp en de wereldse oriëntatie van de nieuwe instroom. Houten is in de provincie Utrecht koploper als het gaat om digitaal winkelen en werken. Houten is en blijft een dorp, maar een werelds dorp, een Global Village.

Recent heeft de gemeente de aanpak van 'De Slinger' stilgelegd in afwachting van betere tijden om dit gebied te kunnen ontwikkelen. Maar voor theater, bibliotheek en andere direct betrokkenen is de ontwikkeling van Houten geen ontwikkelingsproject, maar een organisch proces dat zich niet laat stil laten zetten.

De tijd is goed, maar de aanpak moet anders: van een 'integrale gebiedsontwikkeling' waarin vooraf alles is vastgelegd, naar een 'organische' ontwikkeling, waarin de gebruiker centraal staat en diverse partijen gezamenlijk een gebied tot ontwikkeling brengen en waarin niet alle stappen vooraf vastgelegd hoeven te zijn



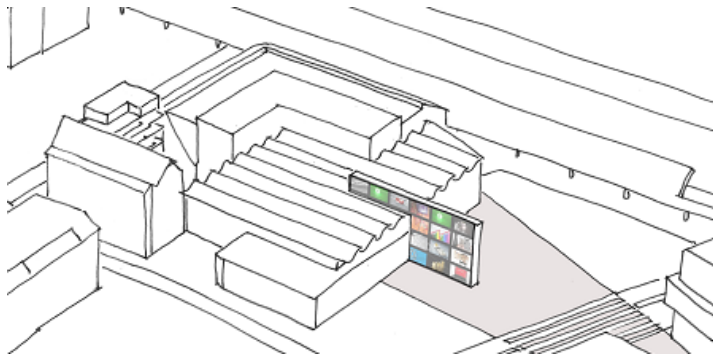
Drie pijlers

In dit document wordt een aanpak gepresenteerd gebaseerd op de noties van 'Katalysator voor Houten' en 'Global Village'. De aanpak is gebouwd op de pijlers Podium, Back Stage en Houtense helden. Deze aanpak is geen blauwdruk, maar probeert een ontwikkeling te benoemen, waarbij partijen worden uitgenodigd een bijdrage te leveren. Het is de start van een proces waarin de Houtenaren met elkaar 'De Slinger' kunnen gaan ontwikkelen, een vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap.

Pijler 1: Podium

Het Podium(gebied) maakt zichtbaar wat er in Houten gebeurt. Zowel binnen als buiten krijgen de functies van ontmoeting, creativiteit en educatie een plek.

Via een organische proces van culturele toe-eigening en transformatie wordt de gesloten bebouwing letterlijk en figuurlijk opengebrouwen. Stenen muren worden vervangen door glazen wanden.



Het Podium biedt Houten een cultureel platform voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder:

- Jongeren die er terecht kunnen met street art, gaming, skate-activiteiten en hiphop.

- ZZP-ers en andere zelfstandige werkers die neerstrijken in de bibliotheek, nabij de cultuurfoyer.
- Andere inwoners van Houten die elkaar tegenkomen en met elkaar in gesprek raken.
- College de Heemlanden die hier haar gymnasium start.
- Houtense kunstenaars die hun werk tonen, voordragen, uitvoeren, enzovoort.

De E-wall is de eye-catchers van het Podium. Deze imposante display verrast bewoners met wat er in Houten allemaal gebeurt, actueel op dit moment, en geeft treinreizigers een nieuwe blik op Houten.

De E-wall toont levensgroot wat Houten te bieden heeft. Tevens plek om te gamen, en decor van openluchttheater.

Pijler 2: Back Stage

Als plangebied A een podium biedt aan Houten, dan zorgt plangebied B voor de back stage. Uitgangspunt is dat Back Stage en Podium elkaar versterken. Vanuit deze gedachte levert Back Stage – in overdrachtelijke zin - de artiesten, decors, catering, gastheren, opslagruimte, kaartverkopers, kostuumontwerpers, vrienden van het Podium. Back stage levert ook de genietters van het Podium, de deelnemers, de toeschouwers en iedereen die aan 'De Slinger' zijn hart verpaid heeft. Er bestaat geen onderscheid tussen wonen, werken en winkelen. Alles is toegestaan binnen een nader te definiëren bestemmingsruimte.

Voorlopig wordt het bestaande schoolgebouw als Back Stage beschikbaar gesteld. Dit gebouw kan gaandeweg plaatsmaken voor spaceboxen van drie of vier hoog die 'uitzicht' op het podium hebben. Deze boxen worden volgens principe van (collectief) particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld.



Pijler 3: Houtens helden

Houtense Helden is de naam van de coöperatieve vereniging die het gehele proces aanjaagt. De rol van Houtense Helden is verenigen, verbinden en organiseren. Iedereen met wat moed en goede ideeën kan lid worden en meedoen aan de ontwikkeling van 'De Slinger'.

Onder Houtense Helden ressorteert het Makelpunt Houten die vraag en aanbod van (culturele en sociale) ruimte verbindt. Hier ligt een 'quick win'.

Business case

Het eerder ingezette traject voor de ontwikkeling van 'De Slinger' is stopgezet omdat er geen perspectief was op een sluitende grondexploitatie. Biedt de Global Village Houten dit perspectief wel? De voorgestane aanpak verdient zich op volgende manieren terug:

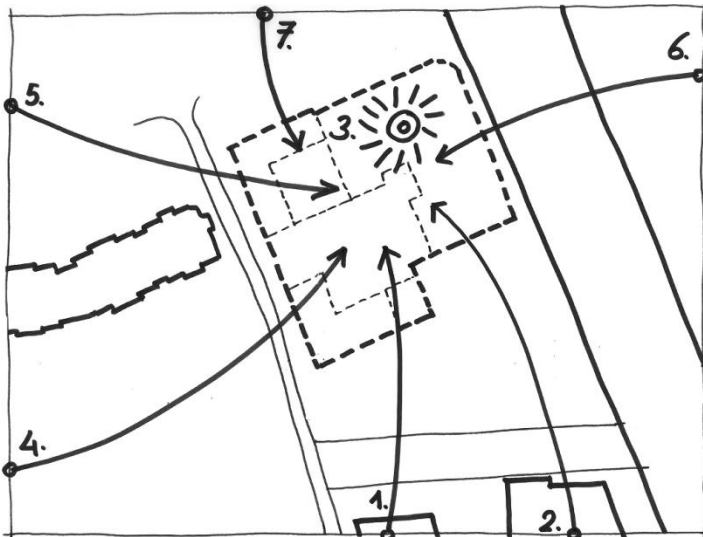
- intensiever ruimtegebruik; met het makelpunt kan in de ruimtebehoefte snel en flexibel voorzien worden; dit resulteert in intensiever gebruik van culturele en maatschappelijke ruimten in heel Houten. Overtollig vastgoed kan worden verkocht.
- risicoreductie; risico's worden beperkt door niet voor 'de markt' te bouwen, maar voor de directe gebruikers die zich gaandeweg committeren aan de ontwikkeling.

De gemeenschap vervult de rol van 'collectief particulier opdrachtgever'.

- versterking concurrentiepositie; een sterk cultureel profiel maakt van Houten een geliefde vestigingsplaats voor particulieren en bedrijven. Onderzoek heeft uitgewezen dat cultuur de vastgoedwaarde verhoogd.

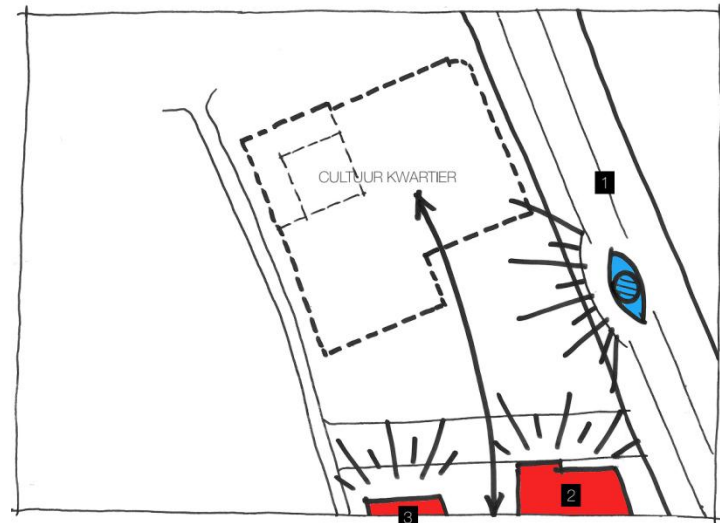
Kern van de aanpak is een organisch proces waarin kosten en baten gelijk op gaan. Zo kwamen in de middeleeuwen kathedralen tot stand. Zo wordt in Barcelona nog steeds aan de Sagrada Família gebouwd. En zo zal ook centrumgebied Houten zich ontwikkelen tot Global Village Houten.

Pijler 1: Podium



Podium biedt ruimte aan:

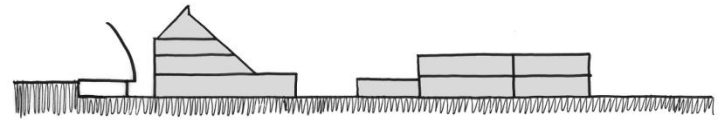
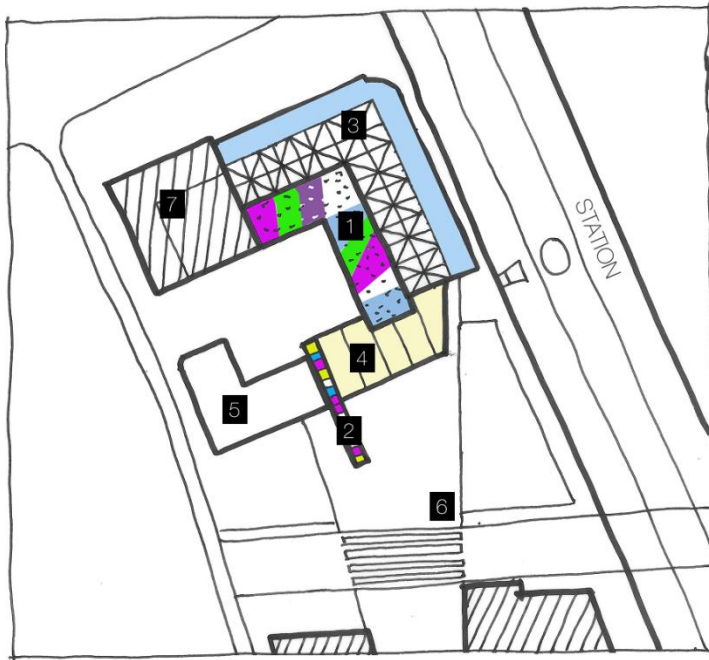
1. College de Heemlanden die 'hippe' en flexibele onderwijsruimte zoekt, o.a. voor gymnasiumafdeling. Daarmee ontstaat workshopruimte voor theater.
2. Muziekonderwijs in theater aan de Slinger dat daarmee hoorbaar(der) en zichtbaar(der) wordt voor heel Houten.
3. Bibliotheek die meer wil zijn dan "boekenuitlener", moderne ontmoetingsplek met inzet van nieuwe media.
4. ZZP-ers die professionele en dynamische werkruimte zoeken nabij station.
5. Verenigingsleven in Houten die repetitieruimte goed kan gebruiken; nabijheid van het Theater is inspirerend; elders in Houten kan ruimte worden afgestoten.
6. Jongeren van Houten die een eigen plek om muziek te maken, te gamen, te skaten, voor street art, enzovoort.
7. aan gemeentehuis om cultureel kwartier in te zetten als economische gangmaker van Houten.



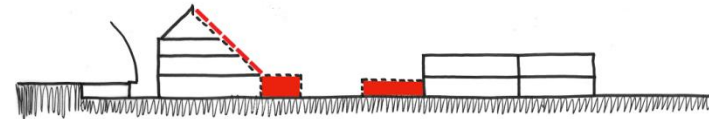
Houten...Wow!!

1. Verhoogde ligging van het spoor en de transparante vormgeving van het station maken het Podium optimaal zichtbaar, icoon van Global Village Houten.
2. Uitzicht vanuit theater en school verankeren het nieuwe Podium, het nieuwe Plein bedient alle culturele functies!
3. Onderwijsfuncties in het Cultuurkwartier zullen zorgen voor een intensieve (loop)verbinding, er ontstaan aanleiding voor de vormgeving van het Plein, gericht op jongeren en (culturele) activiteiten. (reuring)

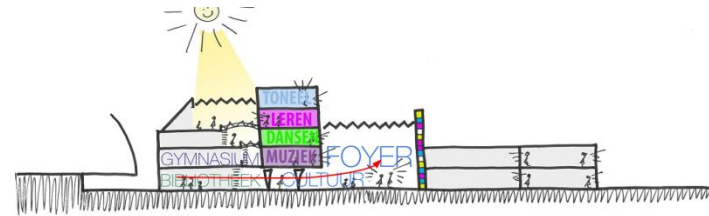
Mogelijke stap 1



Bestaande situatie



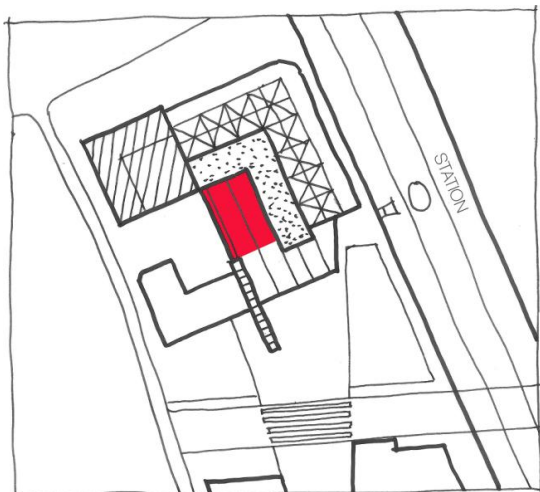
Suggestie voor te verwijderen elementen



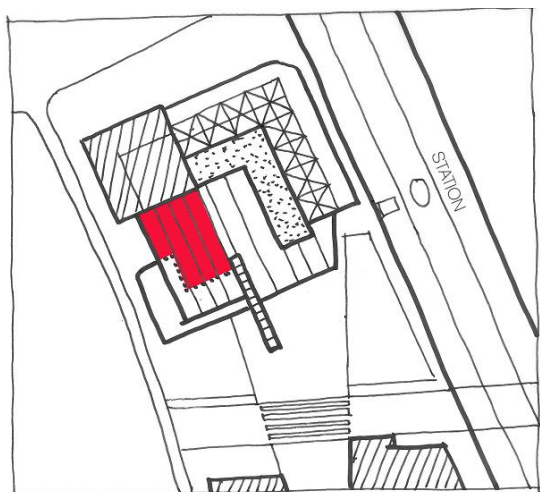
Introductie van flexibele oefenruimte en cultuurfoyer

1. Introductie oefenruimten voor muziek, dans en onderwijs.
2. De E-wall, interactieve spel- en informatiewand, binnen en buiten, Wow!
3. De nieuwe Bibliotheek, vide maakt verbinding met flexibele oefenruimten (zie suggestie doorsneden).
4. De Cultuurfoyer, horeca voor culture kwartier en overblijf gelegenheid voor het College de Heemlanden.
5. Het ZZP-Bureau; herbestemming en transformatie van het voormalige politiebureau; niet slopen maar een nieuwe toekomst geven!! Uiterlijk van het ZZP-gebouw mee laten liften met de uitstraling van het gehele Podium.
6. Het Cultuurerf, verbinding over het plein met het Theater en het College.
7. "de Boerenflat" is ongewijzigd

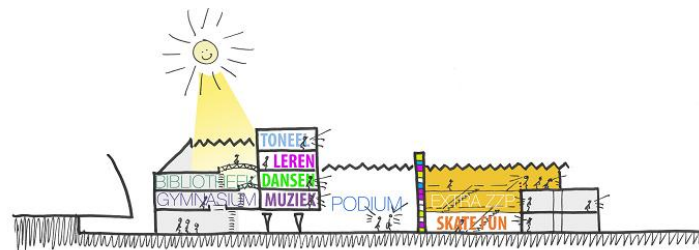
Mogelijke stappen daarna



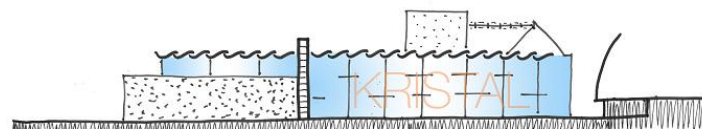
Vergroting va Cultuurfoyer, ruimte voor podium, optreden, performance.



Invoeging van skatehal en extra ZFP-werkruimten.

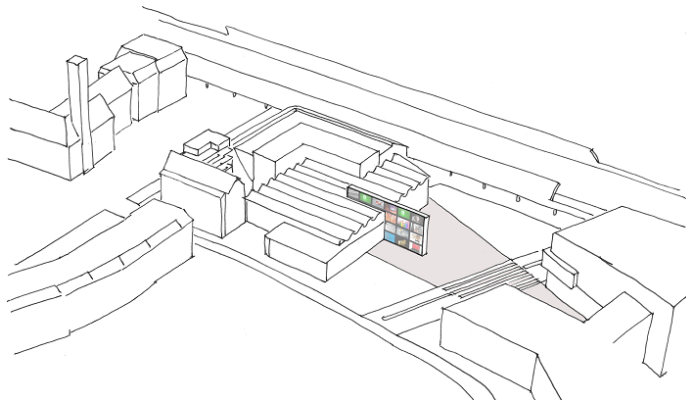
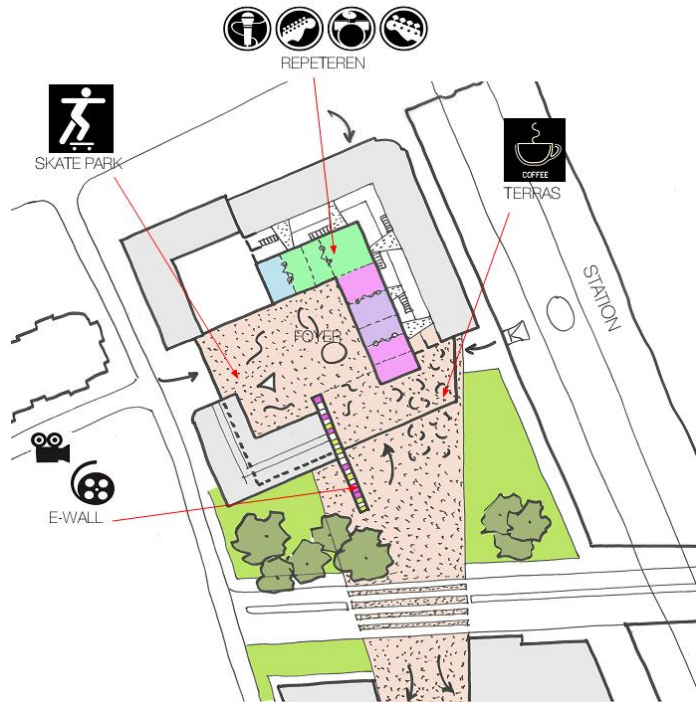


Invoeging van skatehal en extra ZFP-werkruimten.



Transparant, extravert

Mogelijk toekomstbeeld



Pijler 2: Backstage

Backstage is de naam van het gebied tegenover het Podium. In dit fictieve verhaal kijken we vooruit naar 2023. Het geeft door de ogen van toekomstige bewoners en gebruikers een beeld van hoe het kan zijn over 10 jaar. Podium en Back stage hebben hun plek in Houten ingenomen en zijn in een bijzonder proces van gezamenlijke ontwikkeling – door en voor alle inwoners van Houten – tot stand gekomen.

Beide plekken in dit vroeger zo lege centrum zijn inmiddels legendarisch geworden. Welke Houtenaar kent het niet? In 2013 kwam het schoolgebouw op deze plek leeg en de gemeente besloot dit kleine complex van 12 lokalen ter beschikking te stellen aan wat sindsdien 'spontane stadsontwikkeling' is gaan heten. Wij leven nu in het jaar 2023 en Backstage viert haar eerste 10-jarige lustrum. Wij praten met Annelies die als gebiedsprogrammeur al vanaf het begin intensief bij de ontwikkelingen van Backstage en het tegenovergelegen Podium betrokken is geweest. Ook zijn enkele ondernemers aangeschoven die hun bedrijf er gevestigd hebben.

Annelies

Ja, het probleem van Houten in die jaren leek wel wat op waar veel groeikernen als Almere en Zoetermeer uit die tijd ook last van hadden. De mensen die er woonden waren eigenlijk best gelukkig. Alles aan voorzieningen was voorhanden omdat je wist waar je het kon vinden. Maar mensen van buiten konden zich



niet voorstellen dat je in zo'n slaapstad zou willen wonen. Er is niks te doen! Het is het probleem van de geplande stad voor eigenlijk maar één doelgroep: gezinnen. Alles is goed bedacht en gelijkmatig uitgesmeerd over alle wijken. Alles in de periferie en een leeg centrum. Nou dat hebben wij opgepakt.

De bevolking van Houten bestaat al lang niet meer uit alleen gezinnen met jonge kinderen. Er is van alles: ouderen, pubers, mensen uit Europese landen. Maar ook van ver zijn mensen hier komen wonen. Het podium is de plek waar dat zichtbaar wordt. Hier kan Houten met een jaarprogramma aan evenementen naar zichzelf kan kijken. En Backstage is de plek waar dit eigenlijk allemaal wordt voorbereid.

In één van de lokalen heb ik mijn stek en daar praat ik met clubs en verenigingen, maar vaak ook met mensen die gewoon iets willen dat er gebeurt. Wij bekijken dan hoe hun evenement of optreden kan passen in de jaarprogrammering en wat wij daarvoor nodig hebben. Dat varieert van Brassbands, ballet op treden tot het inmiddels berucht geworden Motorenfestival. Het kan hier allemaal.

Ik ben al vaak moeten verhuizen, omdat mijn lokaal steeds ingenomen werd door weer een startend bedrijf. Zij willen hier allemaal zitten omdat er hier reuzin is. Waar dingen gebeuren valt er iets te verdienen, of heb ik het mis Paul?

Paul

Ja, je hebt volkomen gelijk. Wij zijn hier 8 jaar geleden een bedrijf in houtbewerking gestart, met de naam 'Houtbaar'. Dat zegt iets over onze duurzaamheidsambities. Wij leveren pallets aan ongeveer honderd kachels in de omgeving en hebben een afdeling



recycling van oud hout. Wij maken er nieuwe meubels van. Een belangrijk deel van onze omzet halen wij echter uit het Podium. Elk evenement daar heeft van alles van ons nodig. Wij zijn inmiddels helemaal gespecialiseerd op decorbouw, stellingen bouwen en mensen helpen om die zelf en veilig op te zetten. Omdat zonder ons het Podium niet kan draaien zijn wij één van de weinige bedrijven die op de begane grond mochten uitbreiden.

In principe mag je alleen maar omhoog uitbreiden. Omdat er anders geen plaats meer overblijft voor andere bedrijven, en het gaat juist om de mix. Dat maakt het leuk hier. Wij wonen wel boven ons bedrijf. Natuurlijk hebben wij dat ook zelf gebouwd. Heel Houtbaar.

René

Met ons is het ook ongeveer zo gegaan. Wij mochten dan wel niet horizontaal uitbreiden, maar met twee lokalen en een verdieping erop zijn wij heel tevreden. Wij zijn hier 6 jaar geleden een bedrijf in de verhuur van PA geluidapparatuur en verlichting begonnen. Het Podium is onze vaste basis. 80% van wat ze daar nodig hebben krijgen zij bij ons. Alleen de eigenwijzen denken dat ze elders goedkoper zijn. Vaak vergeten de mensen dat je ook vergunningen nodig hebt bij de opbouw van stellingen en installaties. Daar helpen wij dan bij.



Het leuke voor ons is dat wij niet anoniem ergens op een bedrijventerrein zitten. Er komen hier veel scholieren met bandjes en die komen dan op onze apparatuur oefenen. Van een garage hebben wij een geluiddichte box gemaakt zodat zij 's-avonds door kunnen halen. Er komen hier ook mensen langs, gewoon voor de koffie en een ijsje van Tonio. Dat is allemaal erg gezellig.

Tonio

Precies, dat bleek hier ook goed te verkopen: Onze Biologische Ijs. Als een feestje is op het Podium verkopen wij soms wel tweeduizend ijsjes. Is nu beroemd in Houten hè. Wij moeten wel vroeg op, want onze ijs moet je vers maken. Dat kan niet van de dag tevoren, Daarom wonen



wij boven onze winkel. Dat is makkelijk, ook voor mijn vrouw. Zij werkt ook heel hard. Ook wij hebben onze huis zelf gebouwd. Volgens regels hier in Holland, maar bijna helemaal zelf, van hout. Dat is heel gewoon waar wij vandaan komen. Iedereen uit het dorp helpt je om huis te bouwen. Heel gewoon. Hier hielpen onze burens.

Annelies

Ja, zoals je ziet: Backstage is gegroeid en heeft een belangrijke functie gekregen in het culturele leven van Houten. De plannen liggen klaar om wat de ondernemers voor zichzelf hebben gebouwd af te maken met aanvullende woningen voor starters of ouderen. Bouwtechnisch is er al 10 jaar gelden rekening mee gehouden en voor het grootste deel ligt de infrastructuur er. Wachten is nu op de investeerder die het oppakt. En als dat niet gebeurt doen wij het zelf wel. De groei zit er in. Ten slotte wil ik iedereen uitnodigen naar het grote 10 jarige lustrumfeest van het Podium te komen: 'Global Village Houten'. Het wordt een knallend festijn met veel optredens van groepen en mensen uit Houten en de rest van de Wereld.

Mogelijk toekomstbeeld



Pijler 3: Houtense Helden

Houtense helden is de naam van de coöperatieve vereniging die het totale ontwikkelproces aanjaagt. Iedereen die wil bijdragen aan de ontwikkeling van Global Village Houten - en niet bang aangelegd is – kan lid worden.

Doel van de Houtens Helden is om het culturele klimaat van Houten, dat wil zeggen de 'eigenheid' van Houten als geheel te stimuleren, met het cultureel kwartier 'De Slinger' als katalysator.

Leden van Houtense Helden kunnen via hun lidmaatschap directe invloed uitoefenen op programmering en ruimtelijke ontwikkeling van centrumgebied. Tevens verkrijgen leden de optie om het centrumgebied te zijner tijd te 'bewonen'.

Activiteiten van Houtense Helden:

- organiseren van culturele activiteiten en evenementen,
- (cultureel) verbinden van personen en partijen,
- ontwikkelen van plannen voor het cultureel kwartier in de rol van opdrachtgever.
- makelen tussen aanbieders en vragers van (culturele) ruimte (zie hierna).

Houtens Helden wordt gefinancierd vanuit de contributie. Deze bedraagt voor particulieren € 50,- per jaar en voor bedrijven en instellingen € 500,- per jaar. Onderdeel van de financiering is ook een ontwikkelfonds met bijdragen van grote partijen als woningcorporaties, overheden, lokale bedrijfsleven, steunfondsen en eventueel vermogende particulieren.

Makelpunt Houten

In het centrumgebied is de huisvestingsvraag voortdurend in beweging.

- Middelbare school groeit en zoekt naar extra ruimte voor culturele activiteiten.
- Theater wil de zakelijke markt bedienen en heeft daarvoor extra zaalruimtes nodig

- Bibliotheek zal kleiner worden maar wil een nieuw concept realiseren.
- Door vertrek van Bisc en politiebureau komt ruimte vrij in centrumgebied.
- Ook in rest van Houten is sprake van groeiende en afnemende vraag naar ruimten voor sociale of culturele doelen.

Makelpunt Houten biedt daarvoor een oplossing. Naar analogie van het succesvolle Makelpunt Utrecht, brengt ze vraag en aanbod van ruimte voor sociale en culturele activiteiten samen. Deze activiteiten kunnen incidenteel of vast van aard zijn; bijvoorbeeld een cultureel evenement; balletles op dinsdagavond of het regelen van werkplekken voor ZZP-ers.

Waarom een Makelpunt Houten?

- Bevordert een hogere bezettingsgraad van ruimtes; overtollige ruimte kan worden afgestoten.
- Maakt het mogelijk om uiteenlopende activiteiten bij elkaar te huisvesten, zodat kruisbestuiving mogelijk wordt.
- Draagt bij aan de leefbaarheid en veiligheid in een gebied, door intensiever gebruik van ruimten.
- Maakt het – op termijn - mogelijk om gericht beleid te ontwikkelen op basis van gegevens over vraag en aanbod.

Wat heeft Makelpunt Houten nodig:

- Proactieve matchmaker (jonge HBO-er) die lokale ruimtebehoefte in kaart brengt en partijen verbindt
- Eenvoudige 'marktplaats op web zodat vragers en aanbieders van ruimte elkaar via het web kunnen vinden.

Hoe wordt Makelpunt Houten gefinancierd?

- Bij aanvang: door een stimuleringspremie van belanghebbende partijen.
- Op termijn: via afdracht van deel van huuropbrengst van succesvolle matches.