

HAAR DIKKE DONKERROOD VELOURS GORDIJNEN BEVATTEN KLEINE
SLIJTAGEPLEKKEN AAN DE RAND
SPOREN, ACHTERGELATEN DOOR DUIZENDEN DIE JE ZIJN VOORGEGAAN
DEZE LAPPEN VOL WARME HERINNERINGEN. ZE SLOEG ZE BIJNA EEN
DECENNIUM VASTBESLOTEN OM HAAR HEEN
ZE HIELDEN HAAR VEILIG, IN STAND, GEBORGEN,
TOT IEMAND ZE WEER OPEN DEED,
EN ER NOG GENOEG PLEK BLEEK, VOOR DE SPOREN VAN MORGEN

AGGO
ARA

HERBESTEMMINGSPLAN ZALEN SCHAAF
BUSINESSPLAN

MANAGEMENTSAMENVATTING

Een definitieve invulling voor Schaaf, rekening houdend met de ruimtelijke en functionele kwaliteit, passend in het Speelmanskwartier en een meerwaarde voor Leeuwarden op gebied van zowel sociaal-cultureel als maatschappelijk gebied. Het plan Agora voldoet op alle punten aan de leidraad.

U kent wellicht de oude Griekse Agora, een plaats van samenkomst, educatie, ontspanning en uitwisseling. Met behoud van het complex en respect voor de grote historische waarde van het complex Zalen Schaaf willen we een moderne Leeuwarder Agora op gaan bouwen. Een plek in Leeuwarden waar verschillende domeinen samenkomen en, nog belangrijker, elkaar vinden en mengen.

Het plan voor de Leeuwarder Agora is tot stand gekomen door vanuit verschillende domeinen (ondernemen, cultuur, educatie, sociaal) een brede inventarisatie naar de behoeftes te doen. De behoeftes van ondernemers, instellingen en organisaties in deze verschillende domeinen zijn samengevoegd om zo tot een breed gedragen en toekomstbestendige invulling voor het prachtige Zalen Schaaf te komen.

In de Leeuwarder Agora is plaats voor iedereen, het is een plaats waar gewerkt en geleerd wordt, maar die daarnaast een brede programmering kent gericht op verschillende doelgroepen. Daarnaast kent de Agora geen drempel, zowel overdag als 's avonds is er ruimte om binnen te lopen en te ontspannen, geïnspireerd te worden, samenwerkingen op te zoeken, mensen te ontmoeten of te presenteren.

De visie van Agora kent vijf zuilen die deze visie ondersteunen en met elkaar zorgen voor het borgen van de visie. De zuilen van de Leeuwarder Agora zijn: presenteren, leren, mengen, ondernemen en experimenteren.

- **Presenteren:** van oudsher is het complex een plaats waar talenten zich kunnen presenteren, in de Agora is dit terug te zien in exposities, podium en kunst.
- **Leren:** niet alleen educatie zoals op scholen wordt gefaciliteerd, in de Agora vind je ook leerplaatsen en wordt het van elkaar leren gestimuleerd.
- **Mengen:** doordat de Agora door mensen met allerlei interesses en vaardigheden wordt bezocht en bevolkt, kunnen nieuwe initiatieven, diensten, samenwerkingen en projecten ontstaan.
- **Ondernemen:** in de Agora wordt ondernomen, maar niet alleen door bestaande ondernemers. Ook is er ruimte voor start-ups. Daarnaast staat deze zuil ook voor een ondernemende, actieve houding ten opzichte Leeuwarden.
- **Experimenteren:** in de Agora is ruimte voor experiment. Experiment in nieuwe vormen van onderwijs, programmering, samenwerking, ondernemen en zo veel meer.

Het team van Agora zal zorgen voor de opbouw van de Agora, het borgen van de visie en de dagelijkse gang van zaken. De organisaties, ondernemers en instellingen die hun plaats vinden in de Agora brengen daarnaast allen hun eigen expertise mee. De Agora is gebouwd op de kracht van velen en is daarom ook toekomstbestendig.

Door het open karakter van de Agora ontstaat een bruisende plaats in het Speelmanskwartier. Een plaats die niet alleen naar binnen gericht is, maar ook voor een boost in de leefbaarheid van het Speelmanskwartier zorgt. Er worden projecten opgestart om de buurt groener, aantrekkelijker en mooier te maken. Deze projecten worden in samenspraak met de bewoners opgestart en ontwikkelt.

Het geven van een nieuwe invulling aan een complex als Zalen Schaaf brengt een aantal uitdagingen met zich mee. Het vormen van een financieel plan voor aankoop, renovatie en verbouwing, en het vinden van een passende exploitatie zijn hierin cruciaal voor het borgen van de toekomstbestendigheid. Door de samenwerking van team Agora met Jaap Hoekstra en Martin de Maa is de basis voor aankoop en het realiseren van de herbestemming geborgd. De exploitatie van de Agora kent daarnaast haar basis voor inkomsten uit vaste en flexibele verhuur, met daarnaast worden subsidies aangevraagd voor het realiseren van projecten in samenwerking met partners. Hiermee is komt Agora tot een bestendig verdienmodel wat zich in de komende jaren kan ontwikkelen en waardoor investeringen in de Agora gedaan kunnen blijven worden.

Kortom, een vernieuwende, open en bruisende plaats, een aanvulling voor Leeuwarden op vele domeinen, en, in de basis vormgegeven met oog op de toekomst. Dat is de Leeuwarder Agora.

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Kadering	
1. Uitgangspunt	4
2. Missie en visie	4
3. Zuilen	4
3.1 Experimenteren	
3.2 Ondernemen	
3.3 Leren	
3.4 Mengen	
3.5 Presenteren	
4. Functie en vorm	5
4.1 Een plek voor onderwijs	
4.2 Een plek voor het sociaal domein	
4.3 Een plek voor ondernemers	
4.4 Een plek voor ontspanning	
5. Realisatie	6
5.1 Inschrijvers	
5.1.1 Rolverdeling	
5.2 Bestemming	
5.3 Duurzaam restaureren en exploiteren	
5.4 Organisatie Agora	
5.4.1 Fasering Agora	
5.5 Ruimtelijke visie Agora	7
5.6 Impact	
5.6.1 De omgeving	
5.6.2 De Gemeente Leeuwarden	
6. Financiën	8
6.1 Aankoop, renovatie en verbouwing	
6.2 Inkomsten	
6.3 Uitgaven	
7. Geschiktheid	9
7.1 Agora	
7.1.1 Jan Gaastra	
7.1.2 Liselot Jaspers Focks	
7.1.3 Annemarie Lindeboom	
8. Partners	10
Bijlagen	11

INLEIDING

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

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

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

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

- De behoefte aan inclusief, domeinoverstijgend onderwijs voor iedereen
- De behoefte om creatieve makers te betrekken in innoverende oplossingen voor het sociaal domein en educatie.
- De behoefte om maatwerk te kunnen leveren op sociaal domein, door de opzet van een deelalliantie.
- De behoefte aan cultuurparticipatie en laagdrempelige producties voor iedereen.
- De behoefte aan een verbindende partij en locatie die het Speelmanskwartier een boost gaat geven.

KADERING

Dit herbestemmingsplan is geschreven op basis van de uitgezette vraag van de lopende prijsvraag rondom Zalen Schaaf. Hierin wordt gezocht naar een sociaal-culturele invulling waarin ook veel ruimte wordt gemaakt voor dagbesteding.

De bestemming "cultuur en ontspanning", waarin horeca en detailhandel als ondergeschikte functie zijn toegestaan, zou bij inzending van het plan voor de prijsvraag gewijzigd kunnen worden naar een functie voor maatschappelijke invulling.

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

1. UITGANGSPUNT

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

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

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

2. MISSIE EN VISIE

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

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

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

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

Zalen Schaaf is het begin.

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

3. ZUILEN

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

- Experimenteren
- Ondernemen
- Leren
- Mengten
- Presenteren

3.1 EXPERIMENTEREN

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

3.2 ONDERNEMEN

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

3.3 LEREN

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

3.4 MENGEN

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

3.5 PRESENTEREN

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

4. FUNCTIE EN VORM

Het complex Zalen Schaaf zal een bredere invulling krijgen. Net als in de Griekse oudheid, zal er een centraal punt (de Kathedraal) zijn, van waaruit de verschillende domeinen aansluiting vinden in de ruimtes rondom. Hierbij wordt gekeken naar functie over (huidige) vorm. Er wordt ruimte gecreëerd voor onderwijs, sociaal domein, ondernemers, en een bredere invulling van het cultureel domein.

Hieronder is het strategisch effect van deze nieuwe functies uitgezet. Voor een verdieping en praktische invullingen van elk van deze domeinen, verwijzen we u naar de bijlagen 2 tot en met 5.

4.1 EEN PLEK VOOR ONDERWIJS

Domeinoverstijgende onderwijsvormen zullen binnen de muren van de Agora, en daarbuiten plaatsvinden. Er zal projectmatig in teams gewerkt worden aan opdrachten met studenten van verschillende onderwijsniveau's en opleidingen, ondernemers en mensen uit het bedrijfsleven. Dit zorgt voor een steeds intensievere samenwerking tussen onderwijsniveaus, tussen hogescholen en andere vormen van onderwijs, en tussen het werkveld en het sociaal-cultureel domein.

Hierdoor is het mogelijk om onderwijs aan te bieden voor iedereen: op en tussen elk niveau, en met de mogelijkheid om niet alleen een 4-jarige opleiding te doen, maar juist ook vaardigheden specifiek voor de bevordering van de persoon te ontwikkelen. Op deze manier kunnen vakmensen ontstaan, die gedreven zijn in hun roeping, en is de haalbaarheid van onderwijs voor iedereen geborgd.

Deze vormen van onderwijs zullen een aantrekkingskracht leveren op de jongeren (en ook ouderen) uit andere steden, op bedrijven, en op ondernemers: een plek waar onderwijs voor iedereen is, waar het werkveld nauw betrokken is, waar niemand uitgeleerd is en waar steeds nieuwe kennis binnenkomt en wordt overgedragen.

4.2 EEN PLEK VOOR HET SOCIAAL DOMEIN

De Agora wordt de plek voor de vervolgstap van professionalisering van jongeren, nieuwkomers, studenten en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Een plek waar zij gezamenlijk uitproberen in een multifunctioneel centrum: niet alleen in een werkplaats of werkervaringsplaats zoals de keuken, maar ook met de ondernemers, de creatieve sector, de horeca, de wijk, en ervaren mensen uit de derde levensfase die hun kennis willen overbrengen aan de jongere generatie. Het wordt de plek waar zij op elk vlak ondersteund worden, waarin de onbespreekbare en moeilijke onderwerpen als financiën bespreekbaar worden gemaakt, en waarin de partners gezamenlijk kunnen optreden om vroegtijdig te signaleren, en bij te sturen.

Door het mengen van de diverse instanties binnen de Agora ontstaat een deel-alliantie in de gemeente Leeuwarden: een plek waar een passend aanbod en maatwerk de boventoon voeren, en waar snel geschakeld kan worden tussen de verschillende betrokken partijen.

4.3 EEN PLEK VOOR ONDERNEMERS

In 2019 zijn NELstudio's gerealiseerd: studio's waar een aantal creatieve makers vanuit verschillende disciplines zitten. Zij maakten afzonderlijk, en samen producties. Er was één voorwaarde: een ieder van hen moest 4 uren in de maand spenderen aan Schaaf, in hun expertise.

Met een uitbreiding van de studio's naar flexwerkplekken boven en beneden, wordt er ruimte gecreëerd voor meer makers, en hun netwerk. De voorwaarde voor het werken op deze plekken blijft: een ieder zet zich een aantal uren per maand in voor de Agora van Leeuwarden. Op deze manier maak je bij de voordeur een schifting van zelfstandig ondernemers die gewoon een kantoor, studio of werkruimte zoeken en ondernemers die gezamenlijk willen bijdragen aan de Agora van Leeuwarden, en het belang van de zuilen mengen, leren en ondernemen zien en onderschrijven.

De ondernemers zullen ondersteuning en advies geven aan de studenten, jongeren en andere gebruikers van de Agora, als ook de wijk.. Ook voor de ondernemers geldt een grote win-win situatie: gezamenlijk kunnen zij grotere opdrachten aannemen, innovatieve multidisciplinaire samenwerkingen opzetten voor nieuwe domeinen, en kunnen zij in de Agora en in de wijk hun producten en diensten uittesten op een divers publiek.

4.4 EEN PLEK VOOR ONTSPANNING

Binnen de Agora is kunst en cultuur voor iedereen toegankelijk. Het is de plek waar jonge makers hun nieuwe, of bestaande bewezen producties en werk verder kunnen uitrollen. Maar ook de plek met aanbod voor een groep die nu maar moeilijk bediend wordt: omgevingsbewuste professionals tussen 25 en 45 jaar, die het aanbod van programmering, verdieping, debat of lezingen missen in onze stad. Daarnaast zal het de centrale plek van de wijk worden, waar ook de behoefte van de wijk in de programmering meegenomen wordt. En natuurlijk zal het de plek blijven voor de mensen die al decennia hun weg naar deze plek kennen: de oudere doelgroep die elders in de stad dit vermaak niet vindt. Tegelijkertijd is het ook de plek waar cultuurparticipatie een grote rol speelt: door de betrekking van het sociaal domein in de Agora, en in de programmering, wordt een interesse gekweekt en aanbod geboden voor hen die normaal niet zo snel naar een culturele activiteit zullen gaan. Deze mensen zullen hun vrienden meenemen, en zo zullen hun vrienden ook weer meenemen, en zo zal cultuurparticipatie zich als een olievlek over de stad uitbreiden.

Deze ambitie zal blijvend worden nagestreefd, niet alleen binnen de Agora, maar juist ook daarbuiten. Door programmeursoverleggen op te zetten binnen de stad Leeuwarden op het gebied van cultuur, zal Leeuwarden meer en meer de stad worden waarin samengewerkt wordt aan een inclusief en complementair cultureel aanbod, dat van grote aantrekkingskracht zal zijn voor de inwoners van de stad, en daarbuiten.

5. REALISATIE

5.1 INSCHRIJVERS

- Jaap Hoekstra Vastgoed BV & Mydomo BV – Hierna te noemen Koper Zalen Schaaf
- Annemarie Lindeboom, Liselot Jaspers Focks en Jan Gaastra – Hierna te noemen Exploitant Agora

5.1.1 ROLVERDELING

Koper doet een aanbieding om het pand te kopen, met als doel om het complex Zalen Schaaf intern te verbeteren, te verduurzamen, te onderhouden en te verhuren aan Exploitant Agora.

Uiteraard zal er bij het verbeteren en verduurzamen van het complex Zalen Schaaf rekening gehouden worden met de historische waarde van het complex, de locatie en het karakter van het Speelmanskwartier.

Ook stelt de koper zich ten doel de woningen die deel uitmaken van het complex te verbeteren, te verduurzamen, te onderhouden en te verhuren. Voor de verhuur van de woningen wordt gericht op langdurige verhuur: geen studentenkamers.

5.2 BESTEMMING

Koper heeft de intentie een woonbestemming aan te vragen voor:

- Bovenwoning Breedstraat 54
- Woning Breedstraat 52 (heeft al een woonfunctie)
- Bovenwoning Breedstraat 50
- Bovenwoning Breedstraat 46 en 48 (tweede verdieping, inclusief een uitbreiding)
- Woning Sacrementstraat 20 (Begane grond en 1ste verdieping)

Vooralsnog veronderstelt koper dat het plan van Exploitant Agora kan uitgevoerd worden onder de huidige bestemming van het complex.

5.3 DUURZAAM RESTAUREREN EN EXPLOITEREN

Jaap Hoekstra Vastgoed en Mydomo voelen een verwantschap wat betreft hun beider streven naar duurzaamheid en het terug dringen van gebruik van fossiele brandstoffen.

Adviesbureau Synthese begeleidt hen in het verduurzamen van bestaande gebouwen en de transformaties die zij realiseren. Zij maakt voor hen op basis van de energie besparende maatregelen EPC berekeningen en adviseert hen ook met betrekking tot het verduurzamen van Zalen Schaaf. Niet slopen maar herontwikkeling en transformeren is per definitie veel duurzamer dan nieuw bouwen.

Zij voelen zich gesteund in hun denkwijze over duurzaam en modern ontwikkelen door een van hun partners: het Friese Duurzaamheidsfonds, Fûns Skjinne Fryske Energjy (FSFE).

Geschiktheid kopers

Voor de onderbouwing van de geschiktheid van de kopers verwijzen we u naar de bewijsstukken in de bijlagen 10, 11 en 12.

5.4 ORGANISATIE AGORA

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

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

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

Het team van Agora zal zorgen voor de opbouw van de Agora, het borgen van de visie en de dagelijkse gang van zaken. De organisaties, ondernemers en instellingen die hun plaats vinden in de Agora brengen daarnaast allen hun eigen expertise mee. De Agora is gebouwd op de kracht van velen en is daarom ook toekomstbestendig.

Daarnaast zullen er vanuit de domeinen onderwijs, zorg, cultuur, ondernemerschap, én vanuit de wijk kwartiermakers aangesteld worden, die samen met de dagelijkse organisatie de blik op de toekomst en met de diverse partners kunnen bijsturen, verscherpen en aanvullen.

5.4.1 FASERING AGORA

De Agora zal gefaseerd zijn nieuwe vorm en functie krijgen. Door gefaseerd te werken, is het mogelijk om bepaalde functionaliteiten te kunnen behouden. Bovendien wordt hiermee ook bewaakt dat de overlast voor de buurt zo beperkt mogelijk is. In de basis is er voor veel partijen al plaats binnen de agora. Er zullen echter de nodige ruimtes aangepast moeten worden om voor een ieder in een werkende plek te voorzien, afgestemd op behoeftes, wensen en functionaliteit.

Deze gefaseerde uitrol is ook voor de partners en gebruikers van de Agora een vereiste. Hierdoor hebben zij ruimte om projecten die binnen de Agora vorm krijgen, zowel financieel als organisatorisch op orde te krijgen. Immers, vele partners in het educatiedomein of sociaal domein werken projectmatig: zij kunnen pas een project echt concreet gaan opzetten bij zekerheid van doorgang van de Agora, in mei 2021. In de voorafgaande fase zullen proeftuinen opgezet worden voor deze projecten binnen de Agora.

5.5 RUIMTELIJKE VISIE AGORA

Zalen Schaaf is op dit moment een aangeschakeld ruimte-systeem waar dwalen en dolen meer uitzondering dan regel is. Er moet ruimte worden gemaakt voor verbinding, een open structuur, maar wel juist met behoud van de prachtige authentieke elementen die het pand rijk is, en die nu zelfs af en toe verborgen zijn.

Wanneer je de plattegrond van Zalen Schaaf als moderne Agora op die van de agora van de Griekse oudheid legt, ontdek je een grote overlap: diverse ruimtes met elk hun eigen functie die aansluiting hebben op de centrale plek van democratie (het plein in de oude Agora, de Kathedraal in de Agora van Leeuwarden). Er was bijvoorbeeld een ruimte voor debat (de plantage in de Agora van Leeuwarden), ruimte voor onderwijs langs de zuilen van het plein (de randen van de Kathedraal in de Agora van Leeuwarden), en zelfs een Tholos (tuinkamer).

Door deze ruimtes opener en zichtbaar te maken, maar het oude authentieke te behouden, en daar een nieuwe, groene laag aan toe te voegen die tijdloos is, ontstaat er verbinding in al deze losse ruimtes, en een logisch geheel.

Voor een uitgebreide ruimtelijke visie van architect Tom Smits en impressies verwijzen we u naar bijlage 7.

5.6 IMPACT

De herbestemming van Zalen Schaaf als moderne Agora van Leeuwarden zal op diverse vlakken een impact hebben. We zetten deze hieronder uiteen.

5.6.1 DE OMGEVING

Restauratie en verbouw

Door de fasering van het traject van realisatie van de Agora, kan de overlast voor de buurt beperkt worden. Hierin zullen goede afstemming en heldere communicatie met de buurt rondom de fasering de boventoon voren: er zal altijd van te voren duidelijk gecommuniceerd worden over eventuele onvermijdelijke tijdelijke overlast.

GEBRUIK AGORA

Verspreiding

Door de ingebruikname van de Agora door partners die voornamelijk in de dagbesteding zitten, zal de bedrijvigheid rondom het complex Zalen Schaaf zich veel meer verspreiden over de dag. De verandering van exploitant en horecaconcept versterkt dit effect: uitstroom van bezoekers en publiek gaat in kleine groepen. Ook wordt overwogen om tijdens grote evenementen FIETS HOSTS in te zetten, alsmede HOSTS om overlast voor omwonenden te voorkomen. Daarnaast wordt de verspreiding van bezoekers en gebruikers van de Agora ook versterkt door meerdere ingangen te creëren (Sacramentstraat).

Bereikbaarheid

De meeste bezoekers van de Agora, bezoekers uit de stad, zullen overdag veelal lopend of op de fiets komen. De eventuele overlast van fietsen zal aangepakt worden door de huidige fietsenstalling uit te breiden, en (gedeeltelijk) door te trekken naar de binnentuin. In geval van grotere evenementen (12 x per jaar) kunnen bezoekers, indien met de auto, o.a. parkeren in parkeergarage Hoeksterend die op 5 minuten loop afstand ligt.

Bevoorrading

Door de toekomstige geplande invulling van het complex zal er minder worden geladen en gelost dan voorheen. Er zullen minder grote evenementen worden georganiseerd. Er zal daardoor met name tijdens kantooruren worden gelost en geladen. Verwachte frequentie zal 3 keer per week zijn.

Speelmanskwartier

Naast deze aanpassingen in het complex, zal ook meegedacht worden over de overlast die de wijk ervaart buiten Zalen Schaaf. Zo zal samen met Nordwin College gekeken worden naar vergroening van de wijk: het plaatsen van bloembakken en groen is niet alleen een verbetering voor de wijk, maar voorkomt ook het onhandig plaatsen van bijvoorbeeld fietsen van de bezoekers en buurtbewoners.

In de visie Speelmanskwartier wordt daarnaast de mogelijkheid genoemd om een fietsparkeerplan voor de wijk te maken: Agora zou hier, juist samen met de partners en de wijk, verder onderzoek en analyse voor willen doen, om tot een juist plan te komen dat werkt voor de wijk.

5.6.2 DE GEMEENTE LEEUWARDEN

Het plan Agora speelt in op de vraagstukken die nu in de gemeente liggen, en de visies die daaraan gekoppeld zijn. Door de inventarisatie van behoeftes van de diverse partners in het sociaal domein, educatiedomein, cultureel domein en ondernemers, en hierin domeinoverstijgende koppelingen aan te brengen wordt er een krachtige nieuwe impuls gegeven aan al deze domeinen. Hierdoor ontstaan innovatieve producten, diensten en oplossingen.

Deze kwaliteits- en innovatie-impuls in de diverse domeinen zorgt ervoor dat Leeuwarden kan voorzien in de behoefte van haar toekomstige en huidige inwoners: een inclusieve samenleving waarbij mensen weer in hun kracht staan, en waar plek en ruimte is voor iedereen om zich te ontspannen, te ontwikkelen, en te mengen.

Leeuwarden kan zich hierdoor positioneren als dé plek waar je naartoe moet gaan voor het onderwijs van de toekomst, dé plek voor de creatieve makers en ondernemers van de toekomst, en dé plek voor sociaal-culturele oplossingen van de toekomst.

6. FINANCIËN

Een complex als Zalen Schaaf brengt een aantal uitdagingen met zich mee. Niet alleen zal het complex moeten worden aangekocht, gerenoveerd en middels een verbouwing geschikt gemaakt moeten worden voor de Agora. Daarnaast zal er ook een passend verdienmodel gevonden moeten worden om een toekomstbestendige, stabiele bedrijfsvoering op te kunnen bouwen.

Inkomsten uit exploitatie van de Agora zullen met name betrekking hebben op inkomsten uit (ver)huur, projecten en samenwerking. Kosten uit exploitatie van de Agora zullen o.a. bestaan uit nuts, faciliteiten, verzekeringen, personeel, klein onderhoud en dergelijke. De investeringen van de Agora zullen in eerste instantie de aankoop, restauratie, verbouwing en verduurzaming behelzen.

Na aankoop van het complex zal ook Stichting Agora opgericht worden. Voor Stichting Agora is een exploitatiebegroting opgesteld welke in bijlage 9 te vinden is. Hierin wordt een overzicht van de verwachte inkomsten en uitgaven geschetst.

6.1 AANKOOP, RENOVATIE EN VERBOUWING

Samen met Jaap Hoekstra en Martin de Maa kan de aankoop, renovatie en verbouwing van het complex Zalen Schaaf worden gerealiseerd. Hierin wordt de basis van de Agora gelegd. Er zal een aanzienlijke investering gedaan moeten worden om het achterstallig onderhoud aan de panden aan te pakken. Bovendien ligt er de ambitie om het complex aanzienlijk te verduurzamen. Daarnaast zal de Agora ook geschikt gemaakt moeten worden aan de hand van de behoeftes van de verschillende partners.

Na aankoop van het complex zal ook Agora gestart worden. Voor de Agora is een exploitatiebegroting opgesteld welke in bijlage 9 te vinden is. Hieronder wordt een overzicht van de verwachte inkomsten en uitgaven geschetst.

6.2 INKOMSTEN

Een belangrijke, structurele partij in de totstandkoming van de Agora is de exploitant van de horeca. In BOEL is hiervoor een ervaren partner met een aansprekend horecaconcept gevonden. BOEL gaat van de stichting Agora de horeca voor het gehele complex pachten en daarnaast hun Jeu de Boules-concept uitrollen. Bij BOEL kunnen mensen op een laagdrempelige manier ontspannen, spelen en ontmoeten. Jeu de boules is hip maar zeker ook toekomstbestendig en spreekt een brede doelgroep aan. Dit, in combinatie met een bijpassend horecaconcept, zorgt voor een stabiele positie binnen de Agora.

Naast BOEL zullen de verschillende partners die hun plaats vinden in de Agora ook financieel bijdragen aan de Agora. Binnen de Agora zal zowel vaste verhuur als flexibele verhuur plaatsvinden. Onder vaste verhuur verstaan we de partners die permanent plaatsnemen in Agora en hier dus voor langere periode huur en een bijdrage aan nutskosten betalen. Ook zal de Agora plaats kennen voor bijvoorbeeld flexplekken, evenementen (beperkt en divers van schaal) en vergaderruimtes.

Uitgangspunt is het creëren van een plaats waar verschillende bedrijven zich vestigen voor het voeren van een gezonde bedrijfsvoering, waarbij onderlinge samenwerking elkaar versterkt. Over de loop van de komende jaren zal het complex steeds geschikter worden, en zullen meer partners hun intrek nemen. Hiermee wordt een belangrijke bron van inkomsten gecreëerd die over de komende jaren zal toenemen, namelijk de inkomsten uit verhuur en gebruik van de beschikbare ruimtes.

Naast directe inkomsten uit (ver)huur is het concept van de Agora ook geschikt voor het ontwikkelen van projecten die binnen de visie passen. Voor dergelijke concepten zijn verschillende subsidies¹ (ter illustratie in de voetnoot bijgevoegd) beschikbaar. Vanuit Agora zullen, in samenwerking met partners, dan ook projecten worden ontwikkeld die voor subsidie in aanmerking komen. Echter zullen deze projecten niet de overhand op de begroting hebben. Zij vormen een aanvulling om de Agora te versterken.

Het genereren van inkomsten van de Agora zal niet alleen in euro's uit te drukken zijn. Iedere partij zal namelijk ook waarde toevoegen aan de Agora zelf. Dit door inbreng van kennis, kunde, programma en het delen hiervan binnen de Agora. De zuilen van de Agora zijn hierbij een belangrijk uitgangspunt. Naast het onderstrepen van de visie van Agora, waardoor de partners die plaatsnemen in de Agora hieraan ook een commitment geven, willen we ook een systeem ontwikkelen om deze onderlinge deling van kennis en diensten kan worden gestimuleerd. Partners stellen een bepaalde waarde beschikbaar binnen de Agora, andere partijen binnen de Agora kunnen hiervan gebruik maken. Zo kan een programmerende partner een expositie 'beschikbaar stellen' en kan een vormgever een waarde beschikbaar stellen aan een startende ondernemer. Hierdoor wordt waarde gecreëerd binnen de Agora waarbij samenwerking voorop staat en kunnen alle partners binnen hun eigen expertise waardes toevoegen. Deze constructie draagt bij aan de zuilen ondernemen, leren en mengen.

6.3 UITGAVEN

Voor de exploitatie van de Agora zijn ook de uitgaven van belang. Een van de grote kostenposten zal op termijn zitten in de huur welke Agora afdraagt aan de vastgoedeigenaar. Om de opbouw van de Agora te stimuleren zijn hierover afspraken gemaakt met de (toekomstig) eigenaar van het vastgoed. Naarmate de jaren vorderen zal de huur stijgen. Dit geeft in de eerste jaren de ruimte om de organisatie en haar inkomsten op te bouwen, terwijl ondertussen het complex steeds verder zal worden verbeterd. Naast huur zal Agora o.a. exploitatie kosten hebben op het gebied van nuts, faciliteiten, verzekeringen, personeel, klein onderhoud en dergelijke. De exploitatiebegroting in bijlage 9 geeft een duidelijk overzicht van deze geprojecteerde kosten.

1 <https://cultuurparticipatie.nl/subsidie-aanvragen/25/samen-cultuurmaken>

1 <https://cultuurparticipatie.nl/subsidie-aanvragen/3/meemaakpodia>

7. GESCHIKTHEID

7.1 AGORA

Team Agora wordt gevormd door Jan Gaastra, Liselot Jaspers Focks en Annemarie Lindeboom. Het afgelopen jaar hebben zij samen de puzzel van de Agora gelegd. Dit hebben zij gedaan door met diverse relevante partijen uit verschillende domeinen, gesprekken te voeren over behoeftes, wensen en kansen. In Leeuwarden, en in het complex Schaaf. Deze visies en dromen vormden losse puzzelstukjes. En met het ophalen van al deze losse puzzelstukjes, deze te analyseren, te sturen op trends en ontwikkelingen en te kijken naar de ambities en visies van de Gemeente Leeuwarden, was de puzzel Agora te leggen. Na het leggen van deze puzzel hebben zij gestuurd op haalbaarheid: de juiste partners aanhaken om ruimte te maken voor het verwezenlijken van deze puzzel.

Hieronder volgt van alle projectleiders een korte bio.

7.1.1 JAN GAASTRA

Jan is al 46 jaar zelfstandig ondernemer in evenementen, producties en licht en geluid. Daarnaast heeft Jan ook 8 jaar gewerkt als beheerder/coördinator van sociaal-cultureel werk Noordoostpolder, Centrum Paspardoe. Door zijn vele werkzaamheden in zowel het sociaal als het cultureel domein in de afgelopen decennia in Leeuwarden kent hij de juiste mensen op de juiste plek, de gevaren, en ziet hij de kansen.

Een aantal voorbeeldprojecten van Jan:

- Frozen Land
- Cityproms
- Bevrijdingsfestival Leeuwarden (25 jaar georganiseerd)
- Liet en Liet international (25 jaar georganiseerd)
- Welcome to the village (opstartjaren)
- De Reuzen van Royal de Luxe (2018)
- Serious Request Leeuwarden (2013)

Jan is bovendien al eerder betrokken geweest bij een herbestemmingsplan van Zalen Schaaf. Meer dan tien jaar geleden, met Henk Deinum en Piet van der Wal, waren zij destijds ook al bezig met het opzetten van een multifunctioneel centrum in het kader van de revitalisering van het Speelmanskwartier, waarbij ook partners vanuit onderwijs en sociaal domein betrokken waren.

7.1.2 LISELOT JASPERS FOCKS

Liselot heeft een bedrijfskundige en financiële achtergrond maar is de laatste jaren met name werkzaam in de media- en cultuurwereld. Na haar studie Business Management is zij bij ING gaan werken als vermogensadviseur waarnaast ze ook meerdere initiatieven ter verbetering heeft geïnitieerd en geleid. Vanaf 2016 heeft Liselot als brandmanager gewerkt bij NDC Mediagroep, daar was zij verantwoordelijk voor het bereik van de specifieke doelgroep 'jongeren'. In deze functie was zij verantwoordelijk voor het opstellen, realiseren en bewaken van de strategie en doelstellingen.

Daarnaast heeft Liselot een grote affiniteit met het culturele en maatschappelijke werkveld. Wat begon met vrijwilligerswerk tijdens evenementen en bij poppodia, ontwikkelde zich tot inmiddels een fulltime bestaan als zelfstandige in dit werkveld. Haar baan bij NDC verruilde ze voor werkzaamheden als adviseur, projectleider, cultureel programmeur en coach voor (beginnende) ondernemers in de kunst- en cultuursector. De rol die Liselot in deze projecten veelal aanneemt is die van zakelijk leider/projectmanager.

Een cultureel ondernemer met een groot en divers netwerk en altijd op zoek naar nieuwe manieren om duurzame impact te creëren. In haar werkwijze staan structuur, faciliteren en balans centraal.

Recente opdrachten uit eigen onderneming(en) (2020):

- Ontwikkelen en uitvoeren van een concept voor de viering van het 100-jarig bestaan van Dunlop
- Onderzoek naar de impact van de maatregelen rondom Covid-19 op ondernemers in de culturele en creatieve sector in Leeuwarden - in opdracht van Gemeente Leeuwarden
- Opnames podcast met het thema 'zorg' - in opdracht van Welcome to the Village
- Fondswerving voor Dichter bij Leeuwarden
- Conceptontwikkeling voor producties van Jan Gaastra (Carabosse, Theater Toll), Joop Mulder (Arcadia)

7.1.3 ANNEMARIE LINDEBOOM

Annemarie is sociaal-cultureel ondernemer. Met meer dan 8 jaar ervaring als marketing-communicatiestrategist en projectleider, een achtergrond in journalistiek (Suksawat 4 jaar, Leeuwarder Courant 1 jaar) en 6 jaar ervaring als bedrijfsleider in detailhandel, heeft ze inmiddels alle tools in handen om in diverse domeinen in Leeuwarden te signaleren, te analyseren en te creëren. Door haar diverse werkzaamheden is haar netwerk groot: van krakers tot makelaars, van overheid tot dragqueens, van underground muzikanten en dichters tot directeuren, en alles daartussenin.

Annemarie haar werkwijze kenmerkt zich als bottom-up, nieuwsgierig en altijd net dat stapje verder. Vraag haar om een los element voor je bedrijf, en ze vraagt meteen naar het complete plaatje en wat er eigenlijk aan ten grondslag ligt. Hierdoor creëert ze blijvende oplossingen met grote impact voor lange termijn.

Een aantal voorbeeldprojecten en werkzaamheden van Annemarie:

- Serious Innovation | projectleiding & marcom | (2013-2015)
- Prénatal Moeder & Kind BV | strategieverandering landelijk, projectleider (2012-2015)
- Dbieb Literaire Dis | programmering, projectleiding en marcom (2017)
- Platform Mediawijsheid | platformontwikkeling (2020- heden)
- Dunlop 100 jarig bestaan | artistiek leider & productie (2020- heden)
- Dichter bij Leeuwarden | artistiek leider & oprichter (2017 – heden)

8. PARTNERS

BOEL
DUYSTERVUUR
AMARYLLIS
STICHTING HANNN
SKATECAFE
STICHTING JONG EN ONDERNEMEND FRYSLAN
DBIEB
DUKAAT BEWIND
NORDWIN COLLEGE
NHL STENDEN HOGESCHOOL
HYPER ISLAND
PODIUM ASTERIKS
SKRRT
MEET-UP CAFE
SELF. COLLECTIVE
JOOP MULDER B.V.
TRISTAN VISSER MUSIC
JEROEN VAN DE BOVENKAMP
JOSAN
CLOUDMIND
NEW NOARDIC WAVE
STICHTING DICHTER BIJ LEEUWARDEN
STUDIO ZEEPSOP
GAASTRA PRODUKTIES
MYDOMO
JAAP HOEKSTRA VASTGOED

BIJLAGEN

AGORA

1. De totstandkoming van de Agora
2. Uitwerking sociaal domein
3. Uitwerking domein educatie
4. Uitwerking domein ondernemen
5. Uitwerking cultureel domein
6. Concept maandprogrammering Agora
7. Ruimtelijke visie en impressies Agora
8. Schematische invulling complex
9. Exploitatiebegroting Agora

KOPERS

10. Cash flow kopers
11. Accountantsverklaringen kopers
12. Referentieprojecten kopers

PARTNERS

13. Intentieverklaringen

AGORA

BIJLAGE 1 | DE TOTSTANDKOMING VAN DE AGORA

Het is een snikhete avond in juni 2019. Vol enthousiasme stuur ik een aantal filmpjes en foto's door naar mijn partner: Dit wordt ons nieuwe kantoor. Het is vol met oude meubels, faxapparaten, kapotte bureaustoelen en papierwerk, maar daarachter zijn de lijnen van de oude houten lambrisering, en daaronder de prachtige hardhouten vloer.

Ik hou van alles wat écht oud is. Waarom? Omdat daar een verhaal bij zit. Die verhalen vinden, en vertellen, op elke mogelijke manier, dat is mijn grootste passie, en het goede excuus om mijn nieuwsgierigheid vrij baan te geven. En een 222 jaar oud, "verborgen" mega-theater is dan ongeveer gelijk aan de jackpot winnen voor mij: ik ben dan ook op slag verliefd.

Ik hoor de verhalen van betrokkenen, van families, vanuit de inwoners van de stad, en ontdek ze op speurtochten langs de verborgen zolders en achter het toneel. En ik kan niet anders dan concluderen dat deze plek, met al haar historie, en al haar mooie elementen en onbeschrijfbaar warme deken, nooit verloren mag gaan.

Maar wat moet er komen? Wat past bij deze oude dame, die heel veel liefde en een nieuw doel in haar leven nodig heeft? Een nieuw doel, zodat zij er weer jaren tegen aan kan, en ze weer door iedereen gezien en gedragen wordt?

Wat volgt is veel, heel veel kopjes koffie. Verhalen ophalen. Van mensen die begaan zijn met het pand, en daarbuiten. Van mensen vanuit onderwijs, vanuit het sociaal domein, vanuit ondernemers, vanuit de creatieve sector, en alles daartussen. En gaandeweg kom ik tot de ontdekking dat niet ik, maar de stad zelf, het herbestemmingsplan kan vormgeven. Het enige wat deze oude dame en ik hoeven te doen, is de deuren open te stellen, te luisteren, en te bevragen.

Want de ene na de andere partij komt naar mij toe met de mededeling: "Wij zouden ook wel graag wat in Schaaf willen doen." En die gesprekken monden uit in dromen, in kansen zien, in visies delen. Zij vormen de puzzelstukjes voor het herbestemmingsplan.

In juni 2020 liggen alle puzzelstukjes op tafel. Ik schakel partners en deskundigen in om samen met mij de puzzelstukjes in elkaar te plaatsen, vanuit diverse expertises. Er vormt zich een team Agora.

En zo ontstond, vanuit de stad, vanuit behoefte en vraag, de relevante toekomst van deze prachtige oude dame.

Namens Team Agora,

Annemarie Lindeboom

AGORA

BIJLAGE 2 | UITWERKING SOCIAAL DOMEIN

DE PARTNERS

- Duystervuur
- Nordwin College (bureau STAP)
- Stichting Jong en Ondernemend Fryslân
- Amaryllis
- Stichting HANNN
- Dukaat bewindvoering & mentoring
- Jimmy's

DE PUZZELSTUKJES

Duystervuur ontwikkelt op dit moment in de DOAS een werkplaats voor mensen die thuis geen plek hebben om met hun ambacht bezig te zijn. Hij huurt een ruimte, waarin hij werkbanken onderverhuurd, om ruimte te geven aan ambachtelijke ondernemers. Zijn plek bij DOAS is het eerste experiment en loopt goed; de plek voorziet in de behoefte in de markt. Doel is mensen binnen deze plek op te leiden tot ervaringsdeskundigen, die in Agora ingezet kunnen worden als begeleiders voor nieuw talent.

De vraag bij **Nordwin College** is tweeledig: ten eerste en op korte termijn willen zij graag de Agora inzetten voor projecten van hun studenten: op gebied van groen, techniek, en duurzaamheid. Daarnaast is er een andere, grotere behoefte voor langere termijn: de uitstroom van studenten. Op dit moment wordt dit geregeld door bureau STAP (een project dat door studenten Social Work van NHL Stenden zijn invulling krijgt), waarin met de studenten vrij statisch alsnog gezocht naar het vinden van hun passie. De behoefte van deze studenten die dreigen uit te stromen (en dan veelal in een uitkering terecht komen) is een hele andere: zij hebben een plek nodig waar zij langere tijd kunnen uitproberen, ervaring kunnen opdoen in verschillende domeinen, om zo hun passie te vinden.

Stichting **Jong en Ondernemend Fryslân** werkt met jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt, en nieuwkomers. Zij geven hun via de JOF-academy, de JOF-truck, en in de keuken een plek om te verbinden, om nieuwe mensen te leren kennen, om hun plek te ontdekken, om zich als ondernemer te ontwikkelen, en om de taal te beheersen. De behoefte van JOF is tweeledig: een plek voor de JOF-academy, en een praktijklocatie in de keuken van de Agora.

Amaryllis kent het belang van een wijkcentrum, een werkervaringsplek en een werkplaats in de diverse netwerkcentra in de stad. De verbinding met de binnenstad is hierin nog niet gemaakt, en kan een volgende stap zijn in de diverse netwerkcentra van Leeuwarden. De behoefte hiernaar is aanwezig.

Stichting HANNN ziet de kansen voor mensen in de derde levensfase bij Zalen Schaaf. Een plek waar deze mensen hun expertise en interesse kunnen inzetten en overbrengen aan de jongere generatie.

Dukaat bewindvoering en mentoring merkt dat het belangrijk is om benaderbaar en zichtbaar te zijn voor (potentiële) cliënten. Zij zien in de Agora een plaats waar ze deze zichtbaarheid ook kunnen gebruiken om kennis te delen, vroegtijdige signalering, mentoring en preventie op te zetten. Zij stellen persoonlijk contact en het delen van kennis rondom deze zaken als belangrijkste aspect in het bedienen van de markt, en zoeken een vaste plek van waaruit deze benadering gestalte kan krijgen.

Jimmy's (ook onderdeel van Amaryllis) merkt dat het uit zijn voegen begint te groeien bij de locatie op de Nieuweburen. Zij hebben behoefte aan een nieuwe plek, waar meer verbinding ontstaat. Deze plek willen ze samen met de jongeren gaan invullen en ontwikkelen.

BIJLAGE 2 | UITWERKING SOCIAAL DOMEIN (VERVOLG)

HET LEGGEN VAN DE PUZZEL SOCIAAL DOMEIN

Praktisch

Binnen Agora creëren we ruimte voor een werkplaats waarin ervaringsdeskundigen vanuit Duystervuur kunnen samenwerken met mensen die uit de sociale werkplaatsen en netwerkcentra van Amaryllis in de stad komen en op zoek zijn naar de volgende stap om hun ambacht vorm te geven. Daarnaast neemt stichting Jong en Ondernemend Fryslân haar intrede in de keuken en in de aangelegen ruimtes voor hun JOF-academy. Studenten van Nordwin College zullen projectmatig werken aan groen, techniek en duurzaamheid, en bureau STAP kan zijn intrede in het pand doen. Dukaat bewindvoering en mentoring zal elke vrijdag in de foyer flexwerken en een inloopspreekuur creëren voor schuldhulp, signalering en mentoring. Stichting HANNN zal mensen vanuit de derde levensfase een nieuw doel en sociaal netwerk geven binnen de verschillende projecten en met de diverse studenten en cliënten van de Agora.

Jimmy's zal haar eigen plek creëren binnen de Agora, in verbinding met de opnamestudio's, Stichting Jong en Ondernemend Fryslân, en HANNN. Zij vormen een mooie overlap met de bezoekers van het Skatecafe, de jongeren van Stichting Jong en Ondernemend Fryslân en de bezoekers die de Agora zal ontvangen. Met een eigen ingang en een klein binnentuintje kunnen zij hier de plek creëren die nodig is voor de toekomst van Jimmy's.

HET LEGGEN VAN DE PUZZEL SOCIAAL DOMEIN

Strategisch

Vanuit de pijler mengen ontstaat een win-win situatie binnen Zalen Schaaf. De behoeftes van de diverse partijen kunnen naadloos op elkaar aansluiten. Het wordt de plek voor de vervolgstap van professionalisering van jongeren, nieuwkomers, studenten en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Een plek waar zij gezamenlijk uitproberen in een multifunctioneel centrum: niet alleen in de werkplaats, maar ook met de ondernemers, de creatieve sector, de horeca, de wijk, en de ervaren mensen die hun kennis willen overbrengen aan de jongere generatie. Het wordt de plek waar zij op elk vlak ondersteund worden, waarin de onbespreekbare en moeilijke onderwerpen als financiën bespreekbaar worden gemaakt, en waarin de partners gezamenlijk kunnen optreden om vroegtijdig te signaleren, en bij te sturen.

De invulling van het sociaal domein van de Agora speelt daardoor een relevante rol in de visie van de Gemeente Leeuwarden zoals beschreven in het Koersdocument Sociaal Domein¹, waarin oog voor het bevorderen van eigen kracht en eigen inrichting het uitgangspunt is, met wijkcentra en maatschappelijke initiatieven als primair vangnet. Hieraan is de afgelopen jaren druk gebouwd, en geëxperimenteerd. City Deals inclusieve stad² laat de noodzaak van integraal maatwerk en samenwerking tussen organisaties, instanties, vrijwilligers en wijkcentra zien. De alliantie is hier een direct gevolg van: ze biedt een samenhangend aanbod waarbij de meeste kwetsbaren in de gemeente ondersteuning krijgen in het alledaagse waar nodig, en dus dé partij die een passend WMO-aanbod voor de inwoners van Leeuwarden verzorgt. Integraliteit, inclusiviteit, normaliseren, stabiliseren en het weer op eigen benen helpen vormen de uitgangspunten bij de alliantie. Met een sterke rol voor wijkcentra, bewoners, ondernemers en categorale dagbestedingslocaties. De Agora en de invulling van het sociaal domein binnen deze Agora is hiermee te benoemen als een "deel"-alliantie binnen de gemeente Leeuwarden.

1 [Koersdocument Sociaal domein \(2018\)](#)

2 [Publicatie Doen Wat Nodig is \(2016\)](#)

BIJLAGE 3 | UITWERKING DOMEIN EDUCATIE

DE PARTNERS

- NHL Stenden Hogeschool
- Hyper Island
- Nordwin College
- Stichting Jong en ondernemend Fryslân
- Stichting HANNN
- Dbieb

DE PUZZELSTUKJES

NHL Stenden Hogeschool is bezig met de verdere uitrol van Design Based Education. Ze zijn hierin op zoek naar zogenaamde megaprojecten: projecten waarbij meerdere aspecten en domeinen samenkomen, en van waaruit meerdere opdrachten kunnen worden uitgezet binnen de diverse opleidingen. Met NHL Stenden hebben wij gesproken over het vervlechten van diverse opleidingen met DBE als basis. Een samenwerking in het werkveld tussen verschillende opleidingen. De Agora van Leeuwarden is daarin een goed megaproject waarin juist vanuit verschillende opleidingen een koppeling gemaakt kan worden met opdrachten uit het werkveld.

Met **Hyper Island** zijn we in contact over de mogelijkheden om een (gefaseerde) uitrol te doen van een dependance van hun onderwijs in Leeuwarden. Hyper Island is een innovatief onderwijssysteem, gestart in een oude kazerne op een eiland in Zweden, waar de behoefte lag van een aantal ondernemers om verder te leren dan hun opleiding toeliet. Inmiddels is dit uitgegroeid naar een vernieuwende vorm van onderwijs, en zijn zij gevestigd in zes landen. Het onderwijssysteem van Hyper Island is gebaseerd op het projectmatig werken in teams, met ondernemers, bedrijven en studenten. Op deze manier ontstaat uitbreiding van het netwerk, uitbreiding van de (onderlinge) kennis, en wordt ruimte gemaakt voor innovatie en experiment. Het onderwijs is flexibel: je kunt je inschrijven voor courses, maar je kunt ook complete bachelors of masters volgen.

Dbieb ziet mogelijkheden om het cursusaanbod en inzet voor onder andere laaggeletterden ook binnen Agora vorm te geven. De taallessen kunnen worden uitgebreid, net als de digitaallessen, en hiervoor is de Agora bij uitstek de plek.

Voor een beschrijving van het puzzelstuk van **Nordwin College, Stichting Jong en Ondernemend Fryslân** en **Stichting HANNN** verwijzen we u naar de beschrijving van de puzzelstukjes in bijlage 2: uitwerking sociaal domein.

HET LEGGEN VAN DE PUZZEL VAN DOMEIN EDUCATIE Praktisch

Het domein educatie zal op diverse plekken in de Agora zijn intrede doen. Waar jongeren van het Nordwin College zich op het groen (in de Agora en in de wijk) zullen richten in den beginne, zullen ateliers vanuit NHL Stenden hun intrede doen in de tuinzaal. De JOF-academy zal in de tuinzaal,

in de Kathedraal, of in de gemeenschappelijke ruimte plaats kunnen nemen, naast natuurlijk hun praktijklocatie in de keuken. Dbieb zal hun taallessen ook in deze flexibele ruimtes, of juist in de Plantage neer kunnen zetten, en Stichting HANNN zal diverse mensen uit de derde levensfase kunnen koppelen aan de diverse studenten of cursisten.

Maar: de Agora gaat verder dan het inzetten van ruimtes. Een voorbeeld hiervan is de vraag vanuit Nordwin College om op de langere termijn Bureau STAP zijn intrede te laten doen in de Agora. Er is vanuit Nordwin College behoefte om deze studenten, die nu vaak niet hun roeping vinden, en daardoor uitstromen, een experimenteerplek te bieden waar zij diverse werkzaamheden kunnen uittesten, om hun passie te vinden. Bureau STAP wordt onder andere geleid door studenten Social Work van NHL Stenden Hogeschool, een andere onderwijspartner binnen de Agora. Ook Stichting Jong en Ondernemend Friesland werkt met jongeren uit achterstandswijken, die weer hun roeping willen vinden. Ook hierin valt een samenwerking aan te gaan. Daarnaast zullen de mensen uit de derde levensfase van Stichting HANNN hun ervaringen kunnen delen met deze groepen mensen, en coaching aan kunnen bieden. Dit is één van de vele praktische voorbeelden van hoe de Agora van binnenuit domeinoverstijgende vormen van onderwijs kan creëren.

Strategisch

De bevordering van domeinoverstijgende onderwijsvormen zal binnen de muren van de Agora, en daarbuiten plaatsvinden. Er zal overlap komen: tussen onderwijsniveaus, tussen hogescholen en tussen het werkveld en het sociaal-cultureel domein. De gefaseerde intrede van Hyper Island kan dit effect versterken: het projectmatig in een team werken aan opdrachten met studenten, ondernemers en mensen uit het bedrijfsleven zal meer en meer zijn uitwerking krijgen in de Agora, en daarbuiten. Hierdoor is het mogelijk om onderwijs aan te bieden voor iedereen: op elk niveau, en met de mogelijkheid om niet een 4-jarige opleiding te doen, maar vaardigheden specifiek voor de bevordering van de persoon als ondernemer te ontwikkelen. Op deze manier kunnen vakmensen ontstaan, die gedreven zijn, en is de haalbaarheid van onderwijs voor iedereen geborgd.

Leeuwarden kan zich hiermee op de kaart zetten als de plek voor het onderwijs van de toekomst. Met een partij als Hyper Island, in samenwerking met NHL Stenden hogeschool en juist ook de mensen uit de praktijk, JOF, en ervaringsdeskundigen, ontstaan er nieuwe vormen van onderwijs waarbij Leeuwarden pioniert. Deze vormen van onderwijs zullen een aantrekkingskracht leveren op de jongeren (en ook ouderen) uit andere steden, op bedrijven, en op ondernemers: een plek waar onderwijs voor iedereen is, waar niemand uitgeleerd is en waar steeds nieuwe kennis binnenkomt en wordt overgedragen.

BIJLAGE 4 | UITWERKING DOMEIN ONDERNEMEN

DE PARTNERS

- Studio Zeepsop
- Dichter bij Leeuwarden
- Jeroen van de Bovenkamp
- Tristan Visser Music
- Joop Mulder B.V.
- Gaastra Produkties
- Cloudmind
- Stichting Jong en Ondernemend Fryslân
- Josan

DE PUZZELSTUKJES

Dichter bij Leeuwarden is een platform voor woordkunstenaars. Zij zetten zich in voor zichtbaarheid, talentontwikkeling en het leggen van een goede basisinfrastructuur voor woordkunstenaars in Leeuwarden. Hierin werken zij onder andere samen met Explore The North, UNESCO City Of Literature, Podium Asteriks, Welcome to the Village, New Noardic Wave, Tresoar, Gaastra Produkties en Sense of Place. Zij hebben een (groeiend) woordkunstenaarsbestand van 67 woordkunstenaars uit Leeuwarden en omstreken die zij ondersteunen met projecten en talentontwikkeling, en aan wie ze een vaste plaats om te werken/ontmoeten willen bieden.

Studio Zeepsop is een creative agency voor sociaal culturele projecten met grote impact in korte tijd. Deze projecten doen zij met name voor de stad Leeuwarden. Hierin doen zij onder andere opdrachten in samenwerking met Dbieb, Gemeente Leeuwarden, Leeuwarder Courant, Omrop Fryslân, GGZ Fryslân, stichting 058 samen sterk, Gaastra Produkties, Sense Of Place, Dunlop Conveyor Belting en Platform Mediawijsheid Friesland. Zij creëren impactvolle projecten op het gebied van duurzaamheid, leefbaarheid, cultuur, en samenleving.

Jeroen van de Bovenkamp is beeldmaker, videograaf en podcastmaker. Hij creëert onder andere video's en documentaires voor NPO, Omrop Fryslân, Stichting Fier, Liet, Water Natuurlijk, Popfabryk, New Noardic Wave, Leeuwarder Courant, LF2018 en Meet-up café. Daarnaast maakt hij ook websites en beeldmateriaal voor onder andere New Faces, Stichting Jong en Ondernemend Fryslân, Onna Limb (Jochem Knoef) en Cloudmind (Abel de Grefte). Zijn eigen studio bevat alles wat nodig is voor goed beeldmateriaal, en opnames.

Tristan Visser Music is een onderzoekende muzikant. Zijn missie is om, door middel van muziek, de problemen van deze wereld in kaart te brengen. Met een fascinatie voor de onderwaterwereld en een focus op geluidsvervuiling maakte hij een aantal trips naar Groenland om muziek te maken met walvissen. Daarvoor maakte hij de documentaire *Onder Water* voor de NPO, en maakte hij soundscapes onder water voor onder andere *Panorama* *Mesdag* en *Sense of Place*. Daarnaast werkt Tristan als muzikant en soundscapeartiest onder andere voor *Visit Wadden*, LF2018, en vele anderen.

Joop Mulder is de oprichter en 35 jaar lang directeur geweest van Oerol Terschelling, en daarnaast de bedenker van *Sense of Place*, één van de grootste projecten van LF2018 en het legacy-verhaal van LF2028. In 2022 zal de doorontwikkeling van *Sense of Place*, *Arcadia*, het hoofdprogramma zijn voor de eerste triënnale van LF2028. Daarnaast doet Joop ook producties zoals *De Reuzen van Royal DeLuxe*, *Cie Carabosse*, en *Theater Tol*.

Gaastra Produkties is een gerenommeerde naam op het gebied van producties in Leeuwarden. Jan Gaastra deed onder andere 25 jaar lang het *Befrijdingsfestival Fryslân*, *Into the Grave*, *Cityrock*, *De Reuzen van Royal DeLuxe*, *Cie Carabosse*, en zit ook voor de toekomst met onder andere *Tall Ships Races Harlingen*, *Theater Tol*, *Fair Saturday* en *Arcadia*.

Cloudmind is van producer, componist en muzikant Abel de Grefte. Op dit moment produced hij in zijn *Tiny Studio's* in de Grote Kerkstraat onder andere met *Onna Limb* (Jochem Knoef), *Blackbox Red* (Eva van Netten en Stefan Woudstra), *Esther de Jong*, *Blondeau* (Ids Tjaarda) en *The Resurrection* (Wytse Dijkstra en Nick Veenstra). Abel zijn kennis zou hij graag willen inzetten in een grotere studio, waarbij de optie van losse verhuur per dag ook aanwezig is.

Josan is van grafisch vormgever en videograaf Josan van der Wal. Zij deed opdrachten voor *Spinnin' Records*, *dbieb*, *De Broeikas*, *PEEN*, en heeft ze haar eigen duurzame event *The Closet Sale*. Josan zet zich met name in voor de nachtsceïne in Leeuwarden. Zo zette zij vorig jaar *De Nachtcoöperatie* op, een netwerk van ondernemers van de nacht die samen programma maken. Ook is zij nauw betrokken geweest bij de concepten, het design, en de uitvoering van de *Leeuwarder technoscene Influenza**.

Stichting Jong en Ondernemend Fryslân werkt met jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt, en nieuwkomers. Zij geven hun via de *JOF-academy*, de *JOF-truck*, en in de keuken een plek om te verbinden, om nieuwe mensen te leren kennen, om hun plek te ontdekken, om zich als ondernemer te ontwikkelen, en om de taal te beheersen. De behoefte van JOF is tweeledig: een plek voor de *JOF-academy*, en een praktijklocatie in de keuken van de *Agora*.

BIJLAGE 4 | UITWERKING DOMEIN ONDERNEMEN (VERVOLG)

HET LEGGEN VAN DE PUZZEL VAN HET DOMEIN ONDERNEMEN

Praktisch

In 2019 zijn NELstudio's gerealiseerd: dit zijn studio's waar een aantal creatieve makers vanuit verschillende disciplines zitten. Met een beeldstudio, een audiostudio, en een woordstudio maakten zij afzonderlijk, en samen producties. Er was één voorwaarde: een ieder van hen moest 4 uren in de maand spenderen aan Schaaf, in hun expertise.

Vanuit de verschillende netwerken ontstond de vraag meer en meer of er nog ruimtes beschikbaar waren in Schaaf. Dit bleek de organische opmaat voor het realiseren van een plek voor creatieve makers die samenwerken. Met een uitbreiding van de studio's naar flexwerkplekken boven en beneden, wordt er ruimte gecreëerd voor al deze makers, en hun netwerk.

Strategisch

De voorwaarde voor het werken op deze plekken blijft: een ieder zet zich een aantal uren per maand in voor de Agora van Leeuwarden. Op deze manier maak je bij de voordeur een schifting van zelfstandig ondernemers die gewoon een kantoor, studio of werkruimte zoeken en ondernemers die gezamenlijk willen bijdragen aan de Agora van Leeuwarden, en het belang van de zuilen zoals genoemd in de visie van Agora zien en onderschrijven. De huidige partners zijn dan ook de partners tot nu toe: de deur zal altijd open staan voor nieuwe ondernemers in het creatieve en innovatieve domein.

De puzzelstukjes vallen daarmee op een groot aantal punten op hun plek in de Agora. De ondernemers kunnen bijvoorbeeld ondersteuning en advies geven aan de studenten die hun start-up hier definitief kunnen maken, aan de ondernemers in spé vanuit JOF-Academy, of aan de meubelmakers vanuit de werkplaats die hierin hun onderneming zouden willen beginnen. Ook voor de ondernemers geldt een grote win-win situatie: gezamenlijk kunnen zij grotere opdrachten aannemen, innovatieve multidisciplinaire samenwerkingen opzetten voor nieuwe domeinen, en kunnen zij in de Agora hun producten en diensten uittesten op een divers publiek.

Hierdoor zal de Agora van Leeuwarden van binnenuit een plek worden voor innovatieve producten met domeinoverstijgende oplossingen, waarin de verbinding met educatie en sociaal domein gemaakt wordt met creatieve makers, één van de uitgangspunten van de Uitvoeringsnota Broedplaatsen¹. De overlap van deze verschillende domeinen en samenwerking met creatieve ondernemers zorgt voor een kwaliteitsimpuls in al deze domeinen.

¹ [Uitvoeringsnota Creatieve Broedplaatsen 2020-2028](#)

BIJLAGE 5 | UITWERKING CULTUREEL DOMEIN

DE PARTNERS

- BOEL
- Podium Asteriks
- Skatecafé
- SKRRT
- Dbieb
- Gaastra Produkties
- Studio Zeepsop
- Dichter bij Leeuwarden
- Josan
- New Noardic Wave
- Meet-up café
- SELF.collective
- Stichting Vrienden van Schaaf

DE PUZZELSTUKJES

Bij **BOEL** kunnen mensen op een laagdrempelige manier ontspannen, spelen en ontmoeten. Boulen is hip en geschikt voor een brede doelgroep. Jong of oud, 1 tegen 1, of met een grote groep, dit spel kan iedereen spelen. Naast dat ze veel reserveringen voor bedrijfsuitjes ontvangen blijkt dat het ook een populaire plek is voor een date omdat iedereen het kan spelen. Nergens anders zijn meer gemêleerde gezelschappen te vinden dan bij BOEL. Sportverenigingen, groepen met collega's, vrijgezellenfeesten, families, gezinnen, Dates, verjaardagen, of senioren van de plaatselijke jeu-de-boules vereniging, iedereen wil dit spelen. Cruciaal hierbij is de setting. Het spelletje mag dan oubollig en simpel zijn, de aankleding en sfeer moet wel hip en retro zijn. In Groningen zijn ze hier goed in geslaagd. Ook in Leeuwarden willen ze dit creëren en de retro jaren '50 sfeer die in Zalen Schaaf heerst vinden zij hiervoor een fantastische basis. Zij zullen deze basis gebruiken en doorbouwen in kwaliteit. Uitgangspunt van BOEL is om dagelijks open te zijn vanaf 16:00 tot 23:00 en zo een vaste waarde te worden in Leeuwarden. Op vrijdag en zaterdag zou dit, indien rendabel, verlaet kunnen worden naar 01:00.

Podium Asteriks is op zoek naar een eigen, vaste plek. Na hun vertrek uit de Blokhuispoort hebben zij een jaar geprobeerd om een reizend podium te zijn. Na deze periode van experiment hebben zij geconcludeerd dat juist de vaste plek nodig is om hun publiek op te bouwen. Deze vaste plek zijn ze nu druk naar op zoek. Een plek die een beetje underground is, die de eigen stijl van Podium Asteriks kan borgen, en die ruimte biedt voor ongeveer 100 tot 150 personen publiek.

Chris Bijlsma, oprichter van het concept **Skrrt**, is op zoek naar een plek waar hij een **Skatecafé** kan realiseren. Dit Skatecafé dient als ontmoetingsplek die een culturele en maatschappelijke functie bekleeft. Denk hierbij aan (skate) workshops, een studieplek, verschillende evenementen, een omgeving waar je nieuwe mensen kunt ontmoeten en waar je gerust langs kan komen voor een hapje en een drankje. Het Skatecafé spreekt een brede doelgroep aan in het noorden van Nederland waar momenteel weinig tot geen aandacht aan wordt besteed. In het noorden is geen enkel café dat op deze manier de doelgroep een thuishaven biedt. Chris ziet dat plekken zoals het nieuwe skatepark aan de Van Loonstraat jongeren aantrekt uit heel Nederland en wil met zijn skatecafé een plek creëren waar iedereen welkom is. Denk hierbij aan internationale studenten, skaters en opkomende creatievelingen en artiesten. De mensen die in deze doelgroep vallen zijn betrokken jongeren met een stevige community: skaten is niet zozeer het hoofddoel, maar het middel om samen

op te trekken, te socializen en samen projecten op te zetten.

dbieb realiseert in 2021 hun eigen podiumplaats De Kapel. Zij zouden samen met Agora, en ook andere podiumplaatsen, een integraal en divers aanbod willen creëren binnen Leeuwarden, waarin versterking van het sociaal-cultureel aanbod centraal staat, en waarin ook uitwisseling van programmering kan ontstaan, bijvoorbeeld op basis van zaalcapaciteit.

New Noardic Wave is het Frysk Filmplatform, dat zich inzet voor de ontwikkeling van mediatalent, het en het versterken van het film- en mediaklimaat in Friesland. Met een inmiddels grote community van mediamakers en partners, en een verbreding van hun netwerk met de andere twee noordelijke provincies in Screen Noord, zoeken zij regelmatig plekken om hun community en partners te laten samenkomen. Dit kan d.m.v. filmvertoningen, filmquizzes, maar ook nieuwe concepten met eten en netwerkbijeenkomsten.

Meet-up café is een maandelijks café waarin nieuwkomers samenkomen met gevestigde Leeuwarders om vraag en aanbod bij elkaar te brengen, en om kennismaking te faciliteren. In maandelijks themasessies komen zij bij elkaar. Meet-up café is een initiatief van Stichting Jong en Ondernemend Fryslân. Zij zoeken opnieuw naar een vaste plek om deze maandelijks sessies te kunnen houden.

SELF. collective is een multidisciplinair platform en broedplaats voor young creatives. Zij hebben na hun vertrek van de Zwette geen vaste basis meer, maar zouden graag gedurende het jaar op verschillende plekken (waaronder Schaaf) uiteenlopende evenementen organiseren, waaronder exposities, voorstellingen en bijeenkomsten. Afgelopen jaar organiseerden ze dit op plekken zoals Nummer 39 (de oude Bever) die inmiddels ook verdwenen zijn. Daarnaast is het festival De Broeikas, een initiatief van SELF. collective, zonder een vaste locatie. Ook hierin zijn mogelijkheden om programma(onderdelen) in de Agora in te voegen.

Voor een beschrijving van het puzzelstuk **Gaastra Produkties, JOSAN, Dichter bij Leeuwarden** en **Studio Zeepsop** verwijzen we u naar de beschrijving van de puzzelstukjes in bijlage 4: uitwerking domein ondernemen.

Tenslotte is er natuurlijk één partij die niet vergeten mag worden: **Stichting Vrienden van Schaaf**. Mensen van middelbare leeftijd en daarboven, die Zalen Schaaf een warm hart toedragen, en die Schaaf als magische plek ervaren waar hun ontspanning altijd kan plaatsvinden. .

BIJLAGE 5 | UITWERKING CULTUREEL DOMEIN (VERVOLG)

HET LEGGEN VAN DE PUZZEL VAN HET CULTUREEL DOMEIN

Praktisch

Met een zee aan ruimte biedt de Agora voor vele culturele ondernemers de vaste plek in de binnenstad waar behoefte aan is. Door de partners die mede in het pand zitten wordt de aantrekkingskracht (van binnenuit en vanuit de stad) nog groter voor deze plekken.

Met een vaste horeca-exploitant als BOEL zorg je voor een vernieuwend, meer verspreid aanbod in DOE-horeca en een gemeleerd publiek. Zij nemen dan ook vanzelfsprekend plaats in de centrale plek van de Agora, de Kathedraal.

Waar Podium Asteriks zijn vaste plek kan creëren op De Plantage, kan het Skatecafé deze ruimte vinden in de nu nog losse hokjes en ruimtes achter het podium en de werkplaats. Door de realisatie van deze twee ruimtes ontstaat ook mogelijkheid voor de andere culturele ondernemers, de wijk en initiatieven om hun producties of projecten vorm te laten krijgen binnen de Agora: flexibele, multi-inzetbare ruimtes met een huiskamerkarakter of juist een underground randje, die plek bieden voor zowel vermaak van jong en oud, op een laagdrempelige manier.

Zo kan het zomaar voorkomen dat er een WoWsessie voor de woordkunstenaars van Dichter bij Leeuwarden in het skatecafé plaatsvindt, en zo zal Meet-up café zijn vaste plek ook kunnen borgen in De Plantage. De muren rondom het gebouw en de flexibele ruimtes werken versterkend: een podiumplaats voor jonge makers is niet alleen een fysiek podium maar juist ook de mogelijkheid van tentoonstellen, voor bijvoorbeeld de jonge makers van SELF. collective, de artiesten verbonden aan de skatescene, of de kunstenaars uit de wijk.

Binnen de Agora, en juist ook naar buiten toe, is er altijd ruimte voor een presenteerplaats. Voor de wijk, de ondernemers uit de stad, studenten en cultureel ondernemers: iedereen kan zijn plek hier vinden.

Voor een meer gedetailleerde praktische vertaling verwijzen we u naar het concept maandprogrammering (bijlage 6) waarin een voorbeeld maandprogrammering van Agora opgenomen is.

HET LEGGEN VAN DE PUZZEL VAN HET CULTUREEL DOMEIN

Strategisch

Binnen de Agora is kunst en cultuur voor iedereen toegankelijk. Het is de plek waar jonge makers hun nieuwe, of bestaande bewezen producties en werk verder kunnen uitrollen. Maar ook de plek met aanbod voor bijvoorbeeld een groep die nu maar moeilijk bediend wordt: omgevingsbewuste professionals tussen 25 en 45 jaar, die het aanbod van programmering, verdieping, debat of lezingen missen in onze stad.

Tegelijkertijd is het ook de plek waar cultuurparticipatie een grote rol speelt: door de betrekking van het sociaal domein in de Agora, en in de programmering, wordt een interesse gekweekt en aanbod geboden voor hen die normaal niet zo snel naar een culturele activiteit zullen gaan. Doordat zij onderdeel zijn van de Agora, zullen zij hier eerder in betrokken worden. Cultuurparticipatie zal dan als een olievlek zich uitbreiden buiten de Agora: deze mensen zullen hun vrienden meenemen, en die zullen hun vrienden ook weer meenemen.

Hiermee voorziet de Agora in de visie van de Gemeente Leeuwarden zoals beschreven in de Visienota Cultuur 2020¹, waarin laagdrempelige programmering, cultuurparticipatie vanuit alle lagen van de samenleving, en het creëren van ruimte voor jonge makers als doelstellingen beschreven worden.

Deze ambitie zal blijvend worden nagestreefd, niet alleen binnen de Agora, maar juist ook daarbuiten. Door programmeursoverleggen op te zetten binnen de stad Leeuwarden op het gebied van cultuur, en op het gebied van Letteren, zal Leeuwarden meer en meer de stad worden waarin samengewerkt wordt aan een inclusief en complementair cultureel aanbod, dat van grote aantrekkingskracht zal zijn voor de inwoners van de stad, en daarbuiten.

[1 Durven en samen doen - Visienota cultuur 2020](#)

BIJLAGE 6 | CONCEPT MAANDPROGRAMMERING AGORA

Om een beeld te vormen van hoe de Agora qua programmering eruit zal zien, is er een concept maandprogrammering gemaakt voor een maand Agora op volle toeren. Dit programmaboekje vindt u op de volgende pagina's.

CONCEPT
MAANDPROGRAMMERING



WEEK 1



Agora productie

Partner Agora productie

I.S.M externe partner

	Maandag	Disndag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag	
Kathedraal Events							Biergarten (Lounge + DJ)	
Kathedraal Expo				Openingsavond maandelijke Expo SELF. Collective		Maandelijke Expo SELF. Collective		
Foyer Expo	Expo cultureel ondernemer Agora							
Tuinzaal Events					De Kaasschaaf-Wekelijkse Vrijmibo	Biergarten (Lounge + DJ)		
Tuinzaal commerciële verhuur								
Tuinzaal Expo	Expo Educatie domein							
De Plantage commerciële verhuur								
De Plantage	Debat en Opinie avond		Jonge makers-bijeenkomst SELF. Collective	Openingsavond maandelijke Expo SELF. Collective	Programming Asteriks	De Nacht-coöperatie Josan	Lunchlezing	
Skatecafé Events	Workshops Skaten Skatecafe						Pop-up store Skatecafe	
Skatecafé Expo	Sidewalk Gallery Expo Skatecafé							
NELstudio's			WoW- sessie Dichter bij Leeuwarden					
Tuin					De Kaasschaaf-Wekelijkse Vrijmibo	Jof-truck		
Opzet menu					Daghap voor de nazitters vrijmibo			

WEEK 2



Agora productie
Partner Agora productie
I.S.M externe partner

	Maandag	Disdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag	
Kathedraal Events						Externe programmering		
Kathedraal Expo	Doortopende expo SELF Collective							
Foyer Expo	Expo cultureel ondernemer Agora							
Tuinzaal Events			Workshop Street-art		De Kaasschaaf-Wekelijkse Vrijmibo			
Tuinzaal commerciële verhuur								
Tuinzaal Expo	Expo Educatie domein							
De Plantage commerciële verhuur								
De Plantage	Debat en Opinie avond	Meet-up Café Stichting JOF		Theateravond	Programmering Asteriks	The Closet Sale Josan		
Skatecafé Events	Workshops Skaten Skatecafé		Workshops skaten Bedrijfsuitje					
Skatecafé Expo	Sidewalk Gallery Expo Skatecafé							
NELstudio's					Album-presentatie NELstudio's			
Tuin					De Kaasschaaf-Wekelijkse Vrijmibo	Jof-truck		
Opzet menu					Daghap voor de nazitters vrijmibo			

WEEK 3



Agora productie



Partner Agora productie



I.S.M externe partner

	Maandag	Disndag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag	
Kathedraal Events								
Kathedraal Expo	Doorlopende expo SELF Collective							
Foyer Expo	Expo cultureel ondernemer Agora							
Tuinzaal Events					De Kaasschaaf-Wekelijkse Vrijmibo			
Tuinzaal commerciële verhuur								
Tuinzaal Expo	Expo Educatie domein							
De Plantage commerciële verhuur								
De Plantage	Debat en Opinie avond	Meet-up Café Stichting JOF		Theateravond	Programmaring Asteriks	SKRRT Skatecafé	De spelletjes-zolder	
Skatecafé Events	Workshops Skaten Skatecafé					Pop-up Store Skatecafé met grote naam uit de skatescene		
Skatecafé Expo	Writers Block Expo Skatecafé							
NELstudio's					Maandelijkse borrel huurders en netwerk			
Tuin					De Kaasschaaf-Wekelijkse Vrijmibo	Jof-truck		
Opzet menu					Daghap voor de nazitters vrijmibo			

WEEK 4









Agora productie



Partner Agora productie



I.S.M externe partner

	Maandag	Disdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag	
Kathedraal Events			Maandelijkse Agora lunch met alle domeinen 			Concert 		
Kathedraal Expo	Doorlopende expo SELF Collective 							
Foyer Expo	Expo cultureel ondernemer Agora 							
Tuinzaal Events			Workshop creative writing 		De Kaasschaaf-Wekelijkse Vrijmibo 	Tweedehands markt i.s.m. de wijk 		
Tuinzaal commerciële verhuur								
Tuinzaal Expo	Expo Educatie domein 							
De Plantage commerciële verhuur								
De Plantage	Debat en Opinie avond 			Filmavond Noordelijk talent New Noardic Wave 	Programmering Asteriks 		BINGO-De vrienden van Schaaf 	
Skatecafé Events	Workshops Skaten Skatecafe 							
Skatecafé Expo	Writers Block Expo Skatecafe 							
NELstudio's								
Tuin					De Kaasschaaf-Wekelijkse Vrijmibo 	De OesterClub 		
Opzet menu				Bierproeverij 	Daghap voor de nazitters vrijmibo 			

BIJLAGE 7 | RUIMTELIJKE VISIE EN IMPRESSIES

STUDIOTOM

Architect

Studiotom is een architectenpraktijk die zich begeeft op het ruimtelijk vlak van interieur tot landschap. Door gebruik te maken van een groot netwerk van professionals, waarin strategische allianties de basis vormen, staat de kwaliteit van de eindgebruiker altijd voorop.

Elke opgave wordt vanuit deze brede context benaderd. Dat betekent een grondige analyse van het bestaande om het karakter (genius loci) van de plek te vatten. Aan al deze aanwezige lagen wordt door herinterpretatie een nieuwe laag toegevoegd om tot een functioneel en esthetisch verantwoord geheel te komen.

DE LEEUWARDER AGORA

Een stad in een stad

Het huidige complex Zalen Schaaf kent een rijke geschiedenis. Een ongepolijste parel, verscholen in één van de mooiste en authentiekste stukjes Leeuwarder binnenstad. Een plek die door de jaren heen bijzondere functies heeft gehad. Oorspronkelijk werd op het binnenterrein een Katholieke schuilkerk gebouwd, die na het verlies van zijn functie werd omgebouwd tot vergaderruimten met een voor die tijd populair (sport-)vermaak: kolven. Na de afbraak van het gebouw is er een nieuw pand verzezen met daarin een concert- en schouwburgzalen en is momenteel vooral bekend als muziekcentrum Schaaf.

EEN MODERNE AGORA

Naar analogie van de oude Griekse Agora, kan de morfologie van het huidige complex gezien worden als een aaneenschakeling van unieke ruimten. Het centrum van de democratie; waar men elkaar ontmoet, vermaakt en waar verhalen worden doorverteld. Centraal het hof (de kathedraal), omgeven door zuilen, Stoa's flankerend aan de deze ruimte met elk hun eigen invulling en zelfs een Tholos (tuinkamer) waar het dichterbij woord wordt gesproken.

Door het verwijderen en toevoegen van ruimtelijke structuren, proberen we de herkenbaarheid van deze plekken in het complex tastbaar te maken. Een plek waar verschillende gebruikers en functies zij-aan-zij samengaan en waar spontane ontmoeting plaats kan vinden. Voor dit concept laten lieten wij ons inspirerend door het gedachtegoed van (sociaal-)architect Frank van Klingeren, die met zijn gebouwen dit gebruik voorstond. De Meerpaal in Dronten is hiervan een belangrijke exponent.

HERKENBAARHEID EN VERBINDING

Het huidige complex is een aaneengeschaakt ruimte-systeem waar dwalen en dolen meer regel dan uitzondering is. Bestaande panden en voormalige buitenruimten zijn opgeslokt door een immens grote kap die als geluidsbarrière en tevens regenjas over het geheel is gebouwd. Met als gevolg een moeilijk afleesbare ruimtelijke structuur. Dit is een de voornaamste reden die zorgt voor desoriëntatie.

In ons voorstel herstellen we het weefsel door het bestaande te waarderen en met chirurgische precisie een aantal (tijds-)lagen te verwijderen en er een nieuwe herkenbare laag (identiteit) aan toe te voegen. Deze nieuwe laag trekt zich niets aan van trends; is tijdloos in zijn hoedanigheid en is bij machte om het nieuwe met het oude te verenigen. Daarnaast verankeren we de plek in de stad door het gebied doorwaadbaar te maken. Dit doen we door op meerdere plekken strategische doorgangen te maken en de nieuw te vormen laag voelbaar te maken in de stad. Het opsporen en waarderen van de aanwezige kwaliteiten zetten we bewust in om de plek betekenis te geven en toegankelijk te maken. Op deze wijze willen we weer recht doen aan de historische infrastructuur (een fijnmazig openbaar netwerk van wegen, stegen en pleinen) om potentiële intensivering mogelijk te maken.

IMPRESSIES

Op de volgende bladzijdes vindt u de impressies gemaakt door studiotom. Omdat er gekeken wordt naar het vermengen van de oude authentieke elementen van het complex Zalen Schaaf, ziet u daarom bij elke impressie eerst een historische foto van deze ruimte, en daarna hoe deze ruimte in de ruimtelijke visie vorm krijgt.

BIJLAGE 7 | RUIMTELIJKE VISIE EN IMPRESSIES (VERVOLG)

Foto: HCL, Grote Zaal zalen schAAF, 1928



Impressie: Studiotom



BIJLAGE 7 | RUIMTELIJKE VISIE EN IMPRESSIES (VERVOLG)

Foto: HCL, Foyer Zalen Schaaf 1939



Impressie: Studiotom



BIJLAGE 7 | RUIMTELIJKE VISIE EN IMPRESSIES (VERVOLG)

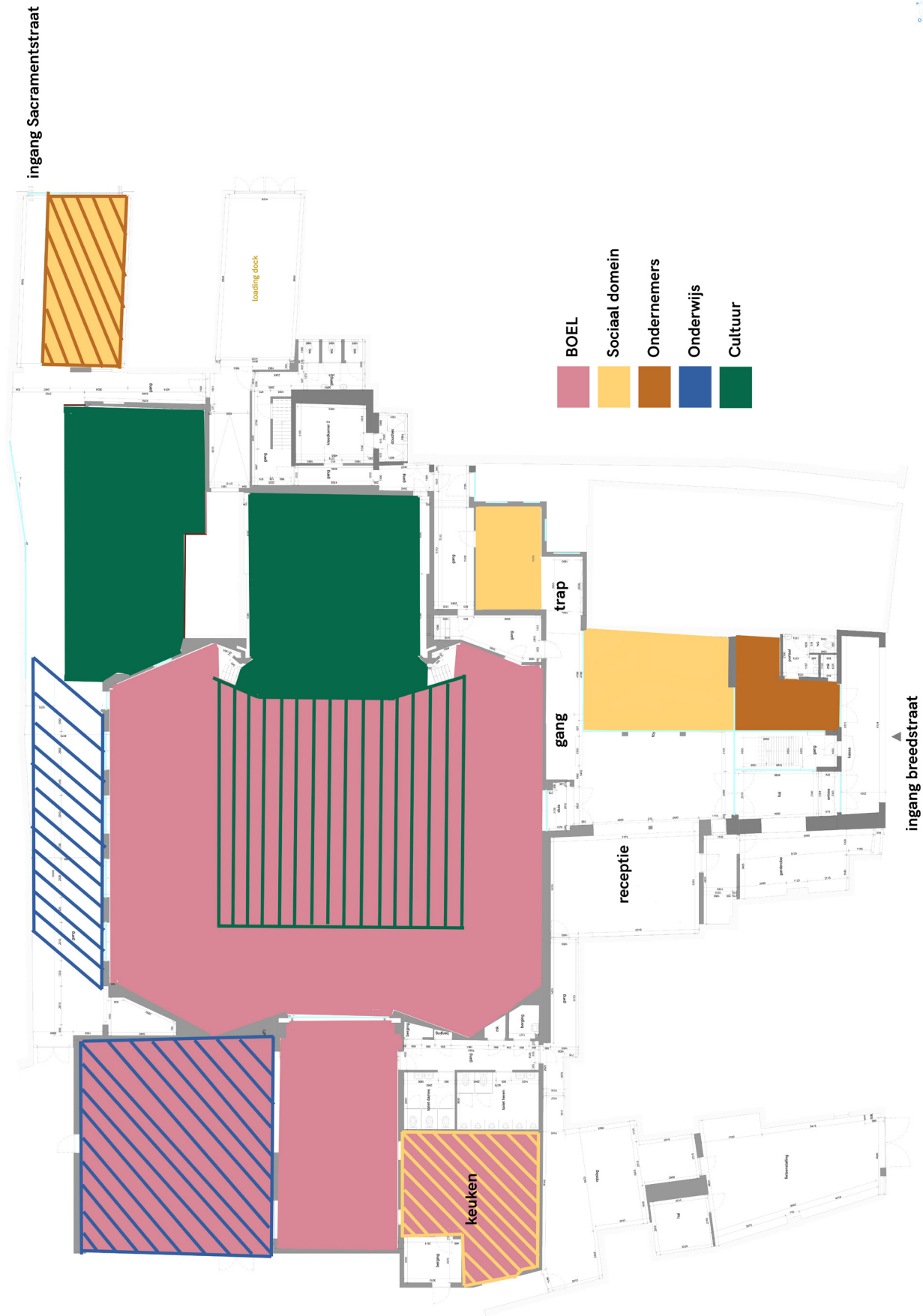
Foto: Sacramentstraat huidige staat



Impressie: Studiotom



BIJLAGE 8 | SCHEMATISCHE INVULLING COMPLEX



BIJLAGE 8 | SCHEMATISCHE INVULLING COMPLEX (VERVOLG)



TEKENPLEIN Breedestraat 48, Leeuwarden T 0511 431111 www.tekenplein.nl	Gemeente Leeuwarden Dienst Afdeling Breedestraat 48, Leeuwarden T 0511 431111 www.leeuwarden.nl
Zalen Schaaf Breedestraat 48, Leeuwarden	18 0891 Afdeling 14-02-2018