

**Ruimte  
om te**



**OverBruggen**

**De realisatie van Publiek Domein in Gebiedsontwikkeling**

**Suardus Wybe Ebbinge, MSc.**

## Colofon

Titel: Ruimte om te overbruggen; De realisatie van Publiek Domein in Gebiedsontwikkeling  
Casestudy van de LochHal en Westbeat.

Master Thesis MCD - Erasmus Universiteit / TU Delft

Leergang MCD 16

November 2022

Auteur: Suardus Wybe Ebbinge, MSc. (261939)

Begeleider: Dr. Wouter Jan Verheul



## Proloog: *Waar we samen leven*

Al steden afstuinende verwonder ik me over de plekken waar mensen samenkomen. Mensen die zichtbaar verschillend zijn, verschillende achtergronden, leeftijden, inkomens en opleidingsniveaus. Wat trekt ze naar de ene plek wel en de ander niet? Stedelijke ontmoetingsplekken worden als belangrijk gezien en in verschillende gebiedsontwikkelingen worden deze ook opgevoerd als een reden waarom deze ontwikkeling voor de omgeving van toegevoegde waarde is. Maar kunnen we eigenlijk wel deze plekken creëren en zo ja hoe dan?

Als ambtenaar bij de gemeente Rotterdam kom ik regelmatig in het Timmerhuis, één van de kantoren. Ontworpen als mixed-use ontwikkeling door het prestigieuze bureau OMA in opdracht van de gemeente Rotterdam, oogste dit gebouw met name lovende kritieken voor het ontwerp. Met de woningen, kantoren en horeca- en culturele functies in de plint zou het vlakbij Coolsingel en de drukke stadsstraat de Meent een nieuwe bruisende plek worden. Onderdeel van het ontwerp van OMA was een levendig publiek binnenplein als epicenter. Acht jaar na oplevering is hier bar weinig van terecht gekomen. De grote entreehal en de speciaal gecreëerde passage vormen slechts overgedimensioneerde doorvoerroutes voor een handje vol collega's en bewoners op weg naar huis of werkplek.

Ondertussen leven andere plekken in de stad wél op. Zo is een paar honderd meter verderop een tijdelijk grasveldje onbedoeld opeens het domein van uiteenlopende groepen mensen die naast de Markthal neerstrijken om te spelen, een hapje te eten of af te spreken. Het zijn deze plekken waar mensen met verschillende achtergronden, verschillende leeftijden, verschillende gebruiken elkaar waarnemen en kennis en begrip over 'de ander' ontwikkelen. In het delen van de stedelijke ruimte met elkaar wordt over en weer uitgewisseld, zo zien we dat het ook anders kan én we leren dat we de aanwezigheid van anderen geen bedreiging voor ons is.

Wat maakt de ene publieke plek succesvol en de ander niet? Hoe kunnen we in gebiedsontwikkelingen deze plekken helpen vorm te geven? Als er geen plekken zijn waar we elkaar ontmoeten, dan is er ook geen sprake van *samen leven*. In een tijdperk waar polarisatie in de samenleving in opeenvolgende crises hoogtij viert, zijn plekken waar we elkaar tegenkomen en onze verschillen overbruggen zodoende misschien nog wel belangrijker dan ooit. Deze gedachte vormde voor mij het begin van een zoektocht naar de sleutel van succesvolle publieke ruimtes waar uiteenlopende groepen elkaar ontmoeten.

# Inhoudsopgave

<b>Proloog: Waar we samen leven</b>	<b>3</b>
Inhoudsopgave	<b>4</b>
Inleiding	<b>6</b>
<b>1. De betekenis van publiek domein</b>	<b>10</b>
1.1 Wanneer is sprake van een publiek domein?	11
1.2 Openbare ruimte: Privaat vs. Publiek	12
1.3 Parochiale sfeer	13
1.4 De Cité	14
1.5 Gethematiseerde consumptie ruimtes en non-places	14
1.6 Bridging Social Capital en sociale infrastructuur	15
1.7 Publieke binnenruimte	16
1.8 De plaats binnen gebiedsontwikkeling	17
<b>2. De randvoorwaarden van Publiek Domein</b>	<b>19</b>
2.1 Toegankelijkheid en Porositeit	19
2.2 Vrijheid en Eigenheid	21
2.3 Gelijkwaardigheid en Heterogeniteit	23
2.4 Synchroniciteit en Ambivalentie	24
2.5 Authenticiteit en Herkenbaarheid	25
2.6 Randvoorwaarden voor binnen domein	26
<b>3. Ontwikkeling van publiek domein bij gebiedsontwikkeling</b>	<b>27</b>
3.1 Actoren bij gebiedsontwikkeling	27
3.2 Publiek versus Privaat	28
3.3 Mechanismen voor de borging van publieke waarden	29
3.4 Interventies Social Placemaking	31
<b>4. Empirisch Onderzoeksontwerp</b>	<b>33</b>
4.1 Kwalitatieve Case study	33
4.2 Criteria casusselectie	34
4.3 Publiek Domein als doel	36
4.4 Mogelijke aanwezigheid randvoorwaarden voor publiek domein	37
4.5 Ontwikkel- en governance principes voor de vorming van publiek domein	38
4.6 Selectie Casussen	39
4.7 Operationalisering	40
<b>5. LocHal</b>	<b>42</b>

5.1 Voorgeschiedenis LochHal	43
5.2 Ontwikkel- en governance principes bij de realisatie van de LochHal	47
5.3 De randvoorwaarden voor publiek domein bij de LochHal	52
5.4 Participatieve Observatie in de LochHal	58
5.5 De LochHal als Publiek Domein	59
<b>6. Westbeat</b>	<b>61</b>
6.1 Context Westbeat	61
6.2 Ontwikkel- en governance principes bij de realisatie van Westbeat	63
Financien	64
6.3 De randvoorwaarden voor publiek domein bij Westbeat	65
6.4 Participatieve Observatie bij Westbeat	71
6.5 Publiek domein bij Westbeat	72
<b>7. Cross-case analyse Westbeat en de LochHal</b>	<b>73</b>
7.1 Ontwikkel- en governance principes	73
7.2 Randvoorwaarden van publiek domein	77
7.3 De randvoorwaarden in samenhang	81
7.4 Verwezenlijkt Publiek Domein	82
<b>8. Conclusie en aanbevelingen</b>	<b>84</b>
8.1 Betekenis publiek domein	84
8.2 De randvoorwaarden van publiek domein	85
8.3 Partijen voor publiek domein	86
8.4 Opmaat naar de oplevering	86
8.5 Aanbevelingen	87
<b>Epiloog: Uitwisselen om te overbruggen</b>	<b>91</b>
<b>Literatuur- en bronnenlijst</b>	<b>94</b>
<b>Bijlage: Semi-gestructureerde vragenlijst</b>	<b>98</b>

# Inleiding

Binnen de stedelijke ontwikkeling is er een duidelijke scheiding tussen de binnen- en de buitenruimte. De laatste wordt veelal geassocieerd met de publieke ruimte, terwijl de gebouwde omgeving veelal private ruimte betreft. Beide zijn ruimtes waar ontmoeting plaatsvindt door stedelingen van verschillende pluimage. Bij de buitenruimte is er een vanzelfsprekendheid dat deze ook daadwerkelijk alle groepen moet bedienen, die voor binnenruimtes doorgaans niet opgaat. De buitenruimte faciliteert het verkeer tussen vertrekpunt en bestemming. Het waarborgen van toegankelijkheid voor iedereen, is zodoende ook essentieel voor het stedelijke leven. Voor de samenleving als geheel is echter ook de ontmoeting tussen alle onderdelen van die samenleving noodzakelijk om van een geheel te kunnen spreken. Het doorkruisen en ophouden van de openbare buitenruimte alleen, biedt voor slechts een deel deze beloofde interactie aan mensen die elkaar via een andere weg niet zouden ontmoeten. Een groot deel van het leven speelt zich om velerlei redenen immers af achter de muren en onder een dak. Het zijn van oudsher religieuze gebouwen die grote groepen samenbrengen. In Nederland waar secularisering al decennia voortschrijdt is hier steeds minder sprake van. (Grotenhuis, 1999) Als gevolg is er binnen het domein van stedelijke ontwikkeling dan ook de tendens om oude kerkgebouwen nieuwe bestemmingen te geven, maar ook om *ontmoeting* op andere plekken en manieren te faciliteren. Verschillende vastgoed- en gebiedsontwikkelingen geven hier nu handen en voeten aan. Van grootschalige multifunctionele nieuwbouw van Forum Groningen tot renovatie en herbesteding van het oude kerkgebouw DePetrus in Vught.

## **Een democratisch fundament voor ontmoeting - Maatschappelijke en wetenschappelijke relevantie**

De beelden uit Washington D.C. die op 6 januari 2021 de wereld overgingen zullen nog lang op ieders netvlies gebrand staan. Het parlement van de oudste moderne democratie ter wereld werd die dag bestormd met als doel de vaststelling van de rechtmatige verkiezingsuitslag te saboteren. Een groot deel van het land was wekenlang voorgehouden dat de uitslag niet legitiem was, een narratief die als in een echokamer -via sociale en conservatieve media- versterkt werd. De Verenigde Staten ogen volledig verscheurd door een in parallelle werkelijkheden levende bevolking. Het laat de fragiliteit van een democratische-rechtsstaat zien wanneer verbinding met het 'andere' kamp totaal ontbreekt en onderling vertrouwen is verdampt.

Een kleine twee eeuwen eerder trok een jonge Fransman naar de *nieuwe wereld* om te leren van het land dat niet lang daarvoor het moderne democratische experiment begonnen was. Alexis de Tocqueville trof een land waar burgers zich over scheidingslijnen heen verenigden en het federale democratisch bestel vanuit de lokale belevingswereld in gezamenlijkheid wisten uit te bouwen.

*"Het is geen toeval dat we het meest actieve en bloeiende verenigingsleven aantreffen in de meest democratische natie; er bestaat een noodzakelijk verband tussen de egalisering van de sociale verhoudingen en de uitbouw van samenwerkingsverbanden."* (de Tocqueville, 1840/2008)

Socioloog Robert Putnam (1995) concludeerde het eind van de 20<sup>e</sup> eeuw dat de jaloersmakende levendige burgermaatschappij van de Tocqueville inmiddels aan erosie onderhevig was. Sociaal kapitaal is volgens Putnam de essentiële grondstof voor de vorming van succesvolle gemeenschappen. Hij onderscheidt daarin *bonding* en *bridging social capital*, waarbij de eerste als "sociologische superlijm" groepen creëert en *bridging social capital* juist als "smeerolie" hier tussen fungeert. (Putnam, 1995) *Bridging social capital* zorgt voor een breder identiteitsbegrip en wederkerigheid, zoals de burgerrechtenbeweging uit de jaren '60 dat wist te doen.

Een *publieke sfeer*, zo tekende Jurgen Habermas (1962/1989; 1989) op, is noodzakelijk voor een volwaardige democratie: Een rijk binnen het sociale leven dat vrij toegankelijk is voor alle burgers en waar private personen samenkomen om een openbaar lichaam te vormen en in elk afzonderlijk gesprek bijdragen aan de vorming van een publieke opinie. Habermas (1987) beschrijft met de *kolonisering van de leefwereld* een proces waarbij de publieke sfeer steeds meer in het gedrang is gekomen, door de logica van de kapitalistische en bureaucratische systeemwereld. In de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuwse Franse *salons*, Britse *coffee houses* en Duitse *Tischgesellschaften* ziet hij ideaaltypische manifestaties van een *vrije* publieke sfeer. (1962/1989) Deze *Palaces for the People* avant la lettre -als bouwstenen van een sociaal-fysieke infrastructuur- creëren de noodzakelijke context voor *bridging social capital* om te ontstaan volgens Eric Klinenberg (2018).

*"Social distance and segregation—in physical space as well as in lines of communication—breed polarization. Contact and conversation remind us of our common humanity, particularly when they happen recurrently [...] There's no easy way to restore the sense of common purpose and shared humanity that makes civic life possible. But the hard work that lies before us will be impossible if we don't build better social infrastructure. The future of our democracy is at stake."* (Klinenberg, 2018:144)

In *The Death and Life of Great American Cities* onderscheidt Jane Jacobs (1961) vier condities die bijdragen aan een levendige stedelijke diversiteit, met als eerste de noodzaak van gemengde primaire en secundaire functies in een wijk. Jacobs ziet de straat zelf als dé ontmoetingsplek, maar ziet dit nadrukkelijk in relatie tot de functies die aan de straat huizen. De combinatie van verschillende primaire functies, zoals kantoren, musea en bibliotheken, creëren een voedingsbodem voor secundaire functies, zoals winkels en horeca. Zowel primaire als secundaire functies kunnen tot de sociaal-fysieke

infrastructuur gerekend worden, maar het succes is afhankelijk van een aanwezigheid van een combinatie van beide.

De Tocqueville (1840/2008) stelde in zijn studie dat er zonder gemeenschappelijke overtuigingen en overeenstemming over basisprincipes überhaupt geen samenleving mogelijk was. Bij een vrije democratie worden deze niet simpelweg van bovenaf opgelegd, maar bloeit deze publieke opinie op in de publieke sfeer. Dit proces vereist ruimte, een *sociaal-fysieke infrastructuur*, waar vrije toegang is en waar talloze ontmoetingen *bridging social capital* genereren.

*“Om de toegang tot de stedelijke samenleving voor een veelheid aan verschillende mensen te waarborgen, is een fijnmazige infrastructuur van publieke voorzieningen noodzakelijk: goed functionerende publieke voorzieningen die voor mensen van verschillende achtergronden uitnodigend zijn om naartoe te gaan.”* (Raad voor de leefomgeving en infrastructuur, 2020:66)

De Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) waarschuwt in haar rapport toegang tot de stad dat de *sociaal-fysieke infrastructuur* (ook) in Nederland onder druk staat. De plekken waar alleen de welvarende burger zich thuis voelt worden talrijker, maar perken volgens de Rli de leefwerelden van andere bewoners juist in. De Raad pleit voor betekenisvolle interventies om de *sociaal-fysieke infrastructuur* te behouden en te bevorderen om de toegang tot de stad voor alle stedelingen te borgen en daagt overheid, bedrijven, wetenschap en de burger hiertoe uit.

Al sinds het einde van vorig eeuw is een verschuiving waarneembaar van buiten naar binnen. Lambert (1988) constateert dat belangrijke functies op sociaal en economisch gebied die in de naoorlogse oude stadsstraten nog te vinden waren, nu veel vaker in de publieke binnenruimte te vinden zijn. *“Je zou dus kunnen zeggen, dat de oude functies van het openbare leven er nog wel zijn, maar in gebundelde concentraties voorkomen op plaatsen, die zich niet in de open lucht hoeven te bevinden. [...] De ontmoetings- en uitwisselingsfuncties zijn verplaatst, waarbij vooral een verschuiving van buiten naar binnen de gebouwen is op te merken.”* (Lambert, 1988:21)

Voor stedelijke ontwikkeling en gebiedsontwikkeling in het bijzonder is het van belang om te weten te komen welke voorwaarden er moeten worden geschapen en welke eisen kunnen er worden gesteld om een succesvol *publiek domein* te verwezenlijken die bijdraagt aan de uitwisseling van verschillende groepen in de stad?

## **Onderzoeksvraag**



Met dit onderzoek wil ik graag blootleggen welke factoren van belang zijn bij het verwezenlijken van *publiek domein*. Inzicht hierin zal helpen om de juiste uitgangspunten te hanteren bij gebiedsontwikkelingen ten aanzien van de benodigde publiek toegankelijke plekken om vitale gemeenschappen de kans te geven zich te vormen. Dit onderzoek beoogt te leiden tot een beter begrip van de factoren die leiden tot een succesvol *publiek domein*. Het onderzoek beoogt te kunnen duiden waar deze gewenste sociaal-fysieke infrastructuur aan zou moeten voldoen bij stedelijke ontwikkeling. Begrip hiervan helpt bij het maken van keuzes en het stellen van eisen of het formuleren van uitgangspunten bij gebiedsontwikkelingen en stedelijke ontwikkeling in brede zin.

De hoofdvraag van dit onderzoek luidt: **Onder welke condities leidt een binnenruimte tot publiek domein in gebiedsontwikkeling?**

### **Leeswijzer**

Om deze hoofdvraag te beantwoorden zal eerst bepaald moeten worden wat publiek domein is (Hoofdstuk 2), welke randvoorwaarden nodig zijn waarbinnen publiek domein kan ontstaan (Hoofdstuk 3) en welke ontwikkel- en governance principes bijdragen aan de realisatie van publiek domein binnen gebiedsontwikkeling. (Hoofdstuk 4) Het onderzoek zal een case study zijn. In Hoofdstuk 5 wordt de onderzoeksopzet uiteengezet en de case-selectie beschreven. Er zullen twee cases geselecteerd worden waarbij als doel is gesteld dat ze als sociaal-fysieke infrastructuur fungeren waarbij uitwisseling tussen verschillende groepen plaatsvindt. Door observatie, semigestructureerde interviews met beheerders, eigenaren, gebruikers en bronnenonderzoek worden de voorzieningen beoordeeld op basis van verschillende aspecten. De geselecteerde cases worden in hoofdstuk 6 (LochHal) en hoofdstuk 7 (Westbeat) besproken, om ze vervolgens tegenover elkaar te plaatsen en zo te analyseren (Hoofdstuk 8). Tot slot worden de hoofd- en deelvragen beantwoord in hoofdstuk 9 en is er nog een korte reflectie.

# 1. De betekenis van publiek domein

Op zijn reis door het nog jonge Verenigde Staten zag De Tocqueville (1840/2008) de kracht van een samenleving die gestoeld was op een bloeiend verenigingsleven en actieve deelname door burgers van verschillend pluimage. Het democratische experiment dat de *founding fathers* een kleine zeventig jaar eerder waren gestart dreef volgens De Tocqueville (1840/2008) op de egalisering van de sociale verhoudingen en de uitbouw van de samenwerkingsverbanden. Voor het functioneren van een politiek-bestuurlijk stelsel dat macht bij een pluriforme groep burgers zelf belegt, is ontmoeting en uitwisseling tussen deze burgers onontbeerlijk. Het vereist enige mate van begrip voor de positie van anderen, om steeds opnieuw in overleg en onderhandeling tot legitieme beslissingen te komen die recht doen aan de uiteenlopende belangen. In de publieke sfeer vindt de ontmoeting en uitwisseling plaats die daarvoor het fundament biedt.

*"[Public realm is] the sphere of social relations going beyond our own circle of friendships, and of family and professional relations. The idea of the public realm is bound up with the ideas of expanding one's mental horizons, of experiment, adventure, discovery, surprise"* (Bianchini & Schwengel, 1991:229)

Door ontmoeting en uitwisseling in de publieke sfeer ontstaat ruimte om vastgeroeste noties ter discussie te stellen en wordt bewustzijn voor de *eigen* positie ten opzichte van de situatie van de *ander* gecreëerd. (Bianchini & Schwengel, 1991; Hajer & Reijndorp, 2001) De publieke sfeer was volgens Arendt (1958/1998:41) gereserveerd voor individualiteit en de enige plaats waar mensen zich aan elkaar konden tonen en zich tegen elkaar af konden zetten. Habermas (1962/1989) beschrijft dat reeds in de 17e eeuw autocratische koningshuizen beducht waren voor de publieke sfeer waar toegeëigende macht ter discussie werd gesteld.

*"Men have assumed to themselves a liberty, not only in coffee-houses, but in other places and meetings, both public and private, to censure and defame the proceedings of the State, by speaking evil of things they understand not, and endeavouring to create and nourish an universal jealousy and dissatisfaction in the minds of all His Majesty's good subjects."* (A Proclamation for the Suppression of Coffee-House; London, 1675 In: Habermas, 1962/1989:59)

De publieke sfeer is breder dan alleen het fysieke domein waar de ontmoeting en uitwisseling plaatsvindt. Het omvat het geheel van maatschappelijke instituties waaronder (massa-)media, zoals kranten, radio, televisie en het internet. (Hajer & Reijndorp, 2001) Deze instituties hebben aan de hand van de

technologische ontwikkeling en vercommercialisering een steeds omvangrijker wordende positie hebben ingenomen in de samenleving, maar bieden eveneens door het talrijke en laagdrempelige aanbod de mogelijkheid om ontmoeting en uitwisseling juist uit de weg te gaan. (Habermas, 1987) Ook voor wat betreft het fysieke domein constateert de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (2020) dat ontmoeting en uitwisseling tussen verschillende groepen in de stad onder druk staat.

*“Plekken waar de welvarende burger zich thuis voelt, worden steeds dominant. Dit gaat ten koste van de leefwerelden van veel andere bewoners. De opgave om in steden een verscheidenheid aan publieke voorzieningen te behouden of te creëren die voor verschillende mensen uitnodigend zijn, lijkt daardoor steeds urgenter te worden.” (Rli, 2020:54)*

Zo bezien is de publieke sfeer kwetsbaar en daarmee het fundament onder het democratische stelsel. Voor de praktijk van gebiedsontwikkeling is het van belang te kijken welke interventies mogelijk zijn om de plaatsen binnen het fysieke domein waar ontmoeting en uitwisseling plaatsvindt een plek te geven, alwaar binnen het grotere geheel van de publieke sfeer een bijdrage kan worden geleverd aan dit fundament.

## 1.1 Wanneer is sprake van een publiek domein?

De fysieke manifestatie van de publieke sfeer kan gezien worden als *publiek domein*. Het omvat de fysieke plekken waar *“we de spreekwoordelijke ‘ander’ tegenkomen en waar we ons moeten verhouden tot ‘ander’ gedrag, andere ideeën, andere voorkeuren.”* (Hajer & Reijndorp, 2001:12) Hajer en Reijndorp zien deze plekken waar *uitwisseling* plaatsvindt als essentiële voedingsbodem voor de weerbaarheid van een stedelijke samenleving. Uitwisseling en confrontatie met anderen en andere denkbeelden leidt tot de ontwikkeling van een eigen idee. Dit is noodzakelijk voor tolerantie en verdraagzaamheid en kan stigmatisering en stereotypering voorkomen. Voor het functioneren van een stad die vrijwel per definitie pluriform en divers is, is deze uitwisseling zodoende cruciaal. (Brunt, 1989)

*“Een stad waar het publiek domein goed functioneert - waar burgers de openbare ruimte en gemeenschappelijke voorzieningen daadwerkelijk met elkaar delen en waar burgers ook enthousiast kunnen zijn over de mogelijkheden voor ontspanning en persoonlijke ontwikkeling - zal in tijden van grote maatschappelijke veranderingen meer veerkracht blijken te hebben. Publiek domein legt daarom de nadruk op de functie van centra in de stedelijke samenleving: van de winkelstraat, het plein of de bibliotheek in de buurt tot het stadscentrum voor de stedelijke samenleving als geheel.” (Hajer, 1994:71)*

Dat confrontatie en uitwisseling in het publieke domein voor de stedelijke samenleving als geheel bevorderlijk is, betekent geenszins dat het voor de individuele stedelingen altijd prettige ervaringen zijn. Dit effect kan leiden tot vermijding of uitsluiting waardoor de kracht van het publieke domein teniet kan worden gedaan. Lofland (1998) stelt dat een milde vorm van afkeer en antipathie onlosmakelijk verbonden zijn met bewegen in het publieke domein, maar het mag niet daadwerkelijk *gevaarlijk* worden. Publiek domein vereist een *“highly regulated urban anarchism”* (Lofland, 1998:243)

## 1.2 Openbare ruimte: Privaat vs. Publiek

Openbare ruimte en publiek domein zijn geen inwisselbare begrippen. Openbare ruimte, als binnen- maar meestal buitenruimte is per definitie publiek toegankelijk, maar dat zegt nog niets over het daadwerkelijke gebruik. Openbare ruimte staat vanuit een juridisch oogpunt doorgaans wel open voor een ieder, maar als dit recht niet geëffectueerd wordt kan er geen uitwisseling plaatsvinden tussen verschillende stedelingen. Van publiek domein is sprake als er in de praktijk gevolg aan wordt gegeven en dus niet alleen als de eigendomssituatie en de regelgeving dat mogelijk maakt. (Hajer & Reijndorp, 2001)

Een publiek domein kan eveneens een private eigenaar hebben. Net zoals overheden en publieke instituties eigenaar kunnen zijn van plekken die niet openbaar toegankelijk zijn, kunnen private actoren hun bezit zodanig openstellen dat er sprake kan zijn van publiek domein. (Hajer & Reijndorp, 2001)

*“Een feit is [...] dat de stad precies de plek is waar het privé-domein een sociaal domein kan zijn en vaak ook is; net zoveel, of meer nog, dan het openbare. De 'goede' stad is daarom die stad waar de particuliere gebouwen openbare elementen zijn en een sociale betekenis en waarde uitstralen die verder reiken dan het gebouw zelf en waarin hun stedelijke karakter ligt besloten.”* (de Solà-Morales, 1992:7-8)

Er kan zelfs worden gesteld dat het voordeliger is voor een 'goede' stad om openbare waarde aan het privé-domein te geven. Het particuliere geeft het collectieve zo mede vorm. (de Solà-Morales, 1992:8) In dit verband kan over *semi-publieke ruimtes* worden gesproken. (Soenen, 2006)

*“Ruimtes die niet helemaal open en toegankelijk zijn, kunnen volgens een politiek-democratische visie geen openbaarheid garanderen en worden dus genegeerd. Ruimtes die in beheer zijn maar toch nog gefrequenteerd door een breed en groot publiek noem ik semi-publieke ruimtes [...]. Als iets niet volledig toegankelijk is, gaat men er voorafgaandelijk van uit dat er niets sociaals kan gebeuren omdat mensen er overgeleverd zijn aan de wetten en codes van de beheerder. Mensen*

*worden daardoor erg passief bekeken en niet als actieve actoren die ook zelf mee vorm geven aan het alledaagse leven". (Soenen, 2006:77)*

Andersom kan het ook werken: Wanneer een openbare ruimte gedomineerd wordt door private of intieme relaties, is er geen sprake van een publiek domein. Pas wanneer er uitwisseling plaatsvindt ontstaat er collectiviteit, wat overigens niet per definitie harmonieus is. (Lofland, 1998:51) Om publiek domein te creëren is het simpelweg niet voldoende om ruimte openbaar te stellen. Volgens De Solà-Morales (1992) is het zelfs zo dat het privé-domein een belangrijkere bijdrage levert aan het ontstaan van publiek domein.

### 1.3 Parochiale sfeer

Het stadsleven kan zich voltrekken in drie afzonderlijke sferen: privaat, publiek en parochiaal. (Lofland, 1998). In het private domein staat de intieme relatie voorop, bij het publieke domein is sprake van de samenkomst van onbekenden of slechts categorische bekenden. De parochiale sfeer wordt ten slotte gekenmerkt door gemeenschaps verbanden. (Lofland, 1998:14) Voor Hajer en Reijndorp (2001) en Reijndorp et al. (2004) is een gematigde parochialisering bepalend bij de vorming van publiek domein.

*"De combinatie van buurtstraat en stedelijke route maakt de doorgaande stadsstraten bij uitstek tot (mogelijk) publiek domein. Publiek domein kenmerkt zich immers door de overlapping van verschillende werelden. De stadsstraat verbindt de wereld van de buurt met de wereld van de stad."* (Reijndorp et al., 2004:87)

De driedeling van Lofland (1998) is gericht op de verhouding tussen de stedelingen die zich in de ruimte bevinden. *"Realms are social, not spatial"* (Lofland, 1998:244). Vanuit die optiek kunnen alle drie de domeinen in een vastgestelde ruimte, zoals een stadsplein, gemakkelijk tegelijk optreden. Hajer en Reijndorp (2001) zien in de combinatie van de parochiale sfeer en de publieke sfeer in een bepaalde ruimte de vorming van een publiek domein, zoals in het geval van Tompkins square in New York.

*"Tompkins square is een voorbeeld van de waarde van comprimering en gematigde parochialisering. Verschillende stedelijke stammen hebben zich plekken in het park toegeëigend, en etaleren daarmee in een kleine ruimte de bevolking van East Village in al haar verscheidenheid."* (Hajer & Reijndorp, 2001:121)

## 1.4 De Cité

Op het snijvlak tussen *het eigene* en *het andere* ontstaat de *Cité*: *“Het levensgevoel in een buurt of wijk, de hechting aan een bepaalde plaats en de gevoelens ten opzichte van burens en vreemdelingen”* (Sennett, 2018:9). Tönnies (1887/1957) beschreef de modernisering van (stedelijke) samenleving als ontwikkeling van *Gemeinschaft* naar *Gesellschaft*. In de *Gemeinschaft* is sprake van hechte onderlinge banden die familiair of anderszins nabij zijn. In de *Gesellschaft* ontstaat de stedelijkheid waarbij een samenleven ontstaat tussen onbekenden of slechts *categorisch* bekenden. Durkheim (1893/1984) maakte daarbij een onderscheid tussen *mechanische* en *organische solidariteit*, als bindmiddel bij de verschillende ideaaltypische samenlevingsvormen. Durkheim ziet aan de hand van arbeidsdeling een verschuiving naar een ‘organische’ professionele afhankelijkheid in de steden, weg van de meer traditionele ‘mechanische’ dorpsverbanden. Sociale samenhang in de steden wordt veelal gezocht tussen deze sociale bindingstheorieën en heeft invloed op hoe vorm wordt gegeven aan stedelijke ontwikkeling. Reijndorp et al. (2004) ontwaren een beweging in de jaren ‘70 waar als tegenbeweging juist getracht werd de mechanische solidariteit in de verschillende stadsbuurten op te wekken.

*“In de periode van de stadsvernieuwing, de jaren zeventig en tachtig, vond in de oude stadswijken een ware explosie plaats van kleine en grote pleinen. [...] Die pleinen en pleintjes werden gezien als de ontmoetingsplekken van de bewoners, als de ‘huiskamer’ van de buurt. [...] Aan de pleinen kwamen de collectieve voorzieningen van de buurt te liggen, de scholen en de club- en buurthuizen, de bibliotheek en het gezondheidscentrum. Zo keerde de vernieuwingsoperatie, die was begonnen als een herwaardering van het stedelijk leven af. De herwaardering van de stad veranderde in bouwen voor de buurt.”* (Reijndorp et al., 2004:86)

Als de buurt als enige maat geldt, wordt het stedelijk leven veronachtzaamd. Voor een publiek domein is de overlapping van verschillende werelden essentieel. (Hajer & Reijndorp, 2001; Reijndorp et al., 2004) Daar krijgt de *Cité* haar vorm binnen de fysieke vormen van de *Ville*. (Sennett, 2018). De kunst is niet zozeer de inrichting van de afzonderlijke ruimtes, maar met name de vormgeving *tussen* de verschillende ruimten en de relaties daartussen, stellen Hajer en Reijndorp (2001).

## 1.5 Gethematiseerde consumptie ruimtes en non-places

Pretparken trekken doorgaans een groot en divers publiek, maar vormen zelden *publiek domein*. De inrichting en programmering zorgt voor een soepel samengaan van de pluriformiteit, maar daardoor ontbreekt het juist aan de confrontatie en uitwisseling die voorwaardelijk is voor publiek domein. (Hajer &

Reijndorp, 2001:100) Ook regelgeving kan hieraan bijdragen, door bepaalde activiteiten uit te bannen of te frustreren, waardoor de vrijheid van meningsuiting of vergadering niet uitgeoefend kan worden. (Sorkin, 1992)

*"The theme park presents its happy regulated vision of pleasure as a substitute for the democratic realm, and it does so appealingly by stripping troubled urbanity of its sting, of the presence of the poor, of crime, of dirt, of work. In the 'public' space of the theme park or the shopping mall, speech itself is restricted: there are no demonstrations in Disneyland. The effort to reclaim the city is the struggle of democracy itself"* (Sorkin, 1992: XV)

Naast pretparken vormen winkelcentra een duidelijke manifestatie van een gethematiseerde consumptieruimte. Deze ruimtes worden ingericht op basis van functionele principes, een leidende logica achter wat Habermas (1987) de *systeemwereld* noemt. Frictie tussen verschillende bezoekers kan het doel van deze ruimten, optimalisering van consumptie, ondermijnen. Zodoende worden bezoekers en hun gedrag in banen geleid en uitwisseling uitgebannen. (Ebbinge, 2021)

*"Themaparken als de Efteling, Disneyland of het Dolfinarium, die allen een publiek aantrekken dat diverser is dan in traditionele stedelijke ruimten, staan volledig in het teken van functionalisering. Mensen staan lange tijd opeengepakt in een rij maar het komt hoogst zelden tot confrontaties."* (Hajer & Reijndorp, 2001:100)

Functionalisering kan ook het leidende ontwerpprincipe zijn in ruimtes waar consumptie niet louter het hoofddoel is. Augé (1995) introduceerde het concept van de *non-place*, met als archetype de frictieloze transitieruimte, zoals het vliegveld. *Non-places* vinden eveneens hun oorsprong in de logica vanuit de systeemwereld en hebben als doel frictie te verminderen. Doel is een soepele transitie door de ruimte voor de bezoekers te faciliteren en zodoende wordt onderlinge uitwisseling vermeden. *"The space of non-place creates neither singular identity nor relations; only solitude, and similitude"* (Augé, 1995:103)

## 1.6 Bridging Social Capital en sociale infrastructuur

*"Bonding social capital constitutes a kind of sociological superglue, whereas bridging social capital provides a sociological WD-40."* (Putnam, 2000:23)

Frictie tussen stedelingen is paradoxaal genoeg vereist voor een soepele werking van de stedelijke samenleving. De uitwisseling tussen stedelingen van verschillende pluimage leidt juist door confrontatie

tot begrip door het overstijgen van het eigene. Putnam (2000) ziet *bridging Social Capital* als resultante van deze uitwisseling. Waar *bonding social capital* juist zorgt voor hechte gemeenschappen, levert *bridging social capital* de smeeroilje voor de stedelijke samenleving.

Sociaal kapitaal kan volgens Klinenberg (2018) pas ontwikkelen als de sociale infrastructuur op orde is. De sociale infrastructuur is het geheel van fysieke plekken en organisaties die vorm geven aan de interactie tussen stedelingen. Klinenberg ziet in dergelijke voorzieningen de sleutel tot gemeenschapsvorming en daarmee een oplossing voor veel grootstedelijke problematiek van criminaliteit, slechte gezondheidszorg tot sociale ongelijkheid.

*“When social infrastructure is robust, it fosters contact, mutual support, and collaboration among friends and neighbors; when degraded, it inhibits social activity, leaving families and individuals to fend for themselves.”* (Klinenberg, 2018:6)

Een specifieke invulling van de sociale infrastructuur is het begrip dat Oldenburg (1989) introduceerde als belangrijke plek voor sociale interactie: de *Third Place*. De *Third place* is een aanvulling op de primaire plek, thuis, en de secundaire plaats, het werk. Een *Third Place* biedt een ontmoetingsplek buiten thuis en werk en draagt zo bij aan *bridging social capital*.

## 1.7 Publieke binnenruimte

Met de concepten *third places* en *sociale infrastructuur* benadrukken Oldenburg (1989) en Klinenberg (2018) het belang van de publieke binnenruimte. Bij de vormgeving van de openbare ruimte is er veelal aandacht voor de publieke buitenruimte. In 1748 maakte Giambattista Nolli een kaart van Rome waarbij hij de binnenruimtes van publiek toegankelijke plekken, zoals kerken, op dezelfde wijze tekenende als de publiek toegankelijke buitenruimtes.

*“Op die manier ontstaat een beeld van het publieke domein. Altans, van wat het publieke domein kan zijn als zichtbaar wordt gemaakt wat zich achter de façade afspeelt, als er een uitwisseling tussen binnen en buiten tot stand komt. Precies op de grens van binnen en buiten, van openbaar en semi-openbaar, ontstaan de overlappingsen die de straat tot publiek domein maken.”* (Reijndorp et al., 2004:87)

De binnenruimtes zijn zoals Reijndorp et al. (2004) stellen essentieel onderdeel van het publieke domein. Er is bovendien een verschuiving gaande van ontmoetings- en uitwisselingsfuncties van buiten naar



binnen. De oude functies van het openbare leven -die zich voorheen in de open lucht manifesteerden- zijn in gebundelde concentraties van buiten naar binnen verplaatst. (Lambert, 1988; Soenen, 2006)

*“Als we ons momenteel in een tijd bevinden, waarin de tijd rijp is voor herwaardering van het openbaar gebied, moeten we ons dus niet zozeer richten op de ruimtes, die van oudsher daarvoor bedoeld waren, maar op de plaatsen waar het openbare leven zich afspeelt. Dit betekent bijvoorbeeld voor het Beursplein in Rotterdam: in de Bijenkorf, op de Coolsingel, op het Beursplein, in de V&D en in de C&A en in het metrostation.” (Lambert, 1988:21)*

Er is sprake van verstedelijking van het privé-domein, door het particuliere op te nemen in de invloedssfeer van het openbare. De Solà-Morales (1992) ziet in de onderlinge verbanden van het privé-domein het publieke domein ontstaan en legt hierbij de nadruk op de besloten binnenruimtes.

*“Het belang van de openbare ruimte ligt niet in de mate van uitgestrektheid, het kwantitatieve overwicht of de symbolische hoofdrol daarvan, maar in het onderling in verband brengen van particuliere, besloten ruimtes, waardoor ook die ruimtes tot collectief erfgoed gemaakt worden.” (de Solà-Morales, 1992:5)*

## 1.8 De plaats binnen gebiedsontwikkeling

Bij gebiedsontwikkeling wordt een gebied opnieuw vormgegeven en verschillende functies toegevoegd. Het is gewoonged daarbij te denken in termen van werken, wonen en recreëren. (Ministerie van BZK, 2019) Bij alle functies vindt ontmoeting plaats tussen uiteenlopende groepen, maar centraal staat het bij die functies geenszins. Recreatie op zich levert geen uitwisseling op, wanneer de recreatie gericht is op specifieke doelgroepen en zo levert ook de realisatie van kantoren en woningen de uitwisseling niet zo maar op. Zelfs wanneer woningen van sociaal tot duurder segment, gemengd worden opgeleverd binnen een grotere ontwikkeling, is ontmoeting geen automatisch gevolg. Zo zijn er in London voorbeelden van ‘poor doors’ die segregatie binnen een appartementencomplex faciliteren. (Osborn, 2014) Het vereist een actieve inzet om naast al die noodzakelijke functies ook een functie toe te voegen die een ieder fysiek samenbrengt.

Wanneer publiek domein een prominente plek bij stedelijke ontwikkeling en bij gebiedsontwikkeling in het bijzonder zou krijgen, dan is er aandacht nodig voor de ontwikkeling van de publieke binnenruimte in relatie tot de publieke buitenruimte en het particuliere binnen domein. De publieke binnenruimte kan een belangrijke bijdrage leveren aan de uitwisseling van de verschillende stedelijke groepen in al hun

diversiteit. Hierin is een rol voor zowel private als publieke functies, zolang deze niet louter vanuit een functionalistisch oogpunt worden vormgegeven en beheerd. Publiek domein kan niet simpelweg worden gecreëerd van hoger hand, daarvoor is de afhankelijkheid van een grote diversiteit aan stedelingen nodig die de plekken eigen maken. Er is echter een aantal noodzakelijke voorwaarden die de creatie van publiek domein mogelijk maken. In het volgende hoofdstuk zal ik deze voorwaarden ontleden, waarna ik twee cases aan de lat zal leggen.

## 2. De randvoorwaarden van Publiek Domein

In dit hoofdstuk tracht ik te ontleden aan welke voorwaarden binnenruimtes dienen te voldoen, alvorens zij kunnen uitgroeien tot publiek domein. Voor een groot deel is de overlap tussen buiten- en binnenruimte waar te nemen. De belangrijkste onderscheidende factor is de toegankelijkheid van de ruimtes. Buitenruimtes worden al snel als toegankelijker gezien, omdat een groot deel van de buitenruimte publiek toegankelijk is en de bebouwde omgeving eerder privaat en besloten is. Een groot deel van de inrichting van de buitenruimte, de aanwezigen en de activiteiten die er plaatsvinden zijn voorafgaand aan het betreden al zichtbaar. Daarnaast kan het betreden van een buitenruimte vaker zonder een heldere toegangspoort of soortgelijk obstakel te trotseren.

### 2.1 Toegankelijkheid en Porositeit

Toegankelijkheid van een ruimte heeft verschillende aspecten. Allereerst dient een ruimte 'open' te zijn in die zin dat het een groot deel van de tijd niet gesloten is. Zo stelt Oldenburg (1989) dat succesvolle *third places* ruime openingstijden hebben: *"Traditionally, third places have kept long hours. England's early coffeehouses were open sixteen hours a day, and most of our coffee-and-dougnutplaces are open around the clock. [...] Most establishments that serve as third places are accessible during both the on and off hours of the day."* (Oldenburg, 1989:32)

Daarnaast betekent toegankelijkheid ook dat de locatie eenvoudig bereikbaar moet kunnen zijn. De *Biblioteca de España* in Medellín bevindt zich bovenaan een heuvel aan de rand van een sloppenwijk van de Colombiaanse metropool. Dankzij een verbinding met kabelbaan is de reistijd en daarmee de toegankelijkheid vanuit grote delen van de stad aanzienlijk verkort. (Hernandez-Garcia, 2013; Sennett, 2018)

Een ander aspect is van toegankelijkheid is het architectonische vertoon van een plek. Voor stedelingen moet de ruimte waar ze zich begeven voor henzelf passend zijn. Oldenburg stelt: *"Third places are unimpressive looking for the most part. [...] Plainness, especially on the inside of third places, also serves to discourage pretension among those who gather there. A non pretentious decor corresponds with and encourages leveling and the abandonment of social pretense."* (Oldenburg, 1989:36-37). De kunst is dus om een ruimte vorm te geven, zodat uiteenlopende groepen zich er welkom voelen.

Toegankelijkheid betekent uiteraard ook dat een plek fysiek eenvoudig te bereiken moet zijn. Volgens Sennett (2018) is in de moderne stad de gesloten grens dominant: *“de stedelijke habitat is door verkeersstromen en door functionele scheiding tussen werk, winkels, familie en publiek domein opgedeeld in geïsoleerde delen.”* (Sennett, 2018:276) Deze gesloten grenzen zorgen ervoor dat bewoners niet geconfronteerd worden met hetgeen aan de andere zijde van die grens voltrekt en zodoende wordt de uitwisseling tussen verschillende groepen bemoeilijkt. Hajer en Reijndorp (2001) zien in de moderne stedenbouw een poging om harde grenzen door middel van vloeiende ruimtes weg te nemen. Dit leidt echter niet tot een gewenst publiek domein, omdat herkenbare (“symbolische”) grenzen juist ook nodig zijn voor de verschillende parochiale sferen. Publiek domein gaat immers om uitwisseling tussen de werelden, niet om de werelden zoals ze zijn geschapen te ontmantelen.

*“De ontwerpopgave voor het publiek domein ligt niet in het door elkaar gooien, maar in het opnieuw op elkaar betrekken van die ontlede werelden, in het vormgeven van de tussenruimten.”* (Hajer & Reijndorp, 2001:130)

Een vergelijking met een celmembraan treft Sennett (2018) om steden idealiter vorm te kunnen geven. Hij pleit voor een vorm van *poreusheid* door middel van *percement*: het uitbreken op bepaalde plaatsen van gesloten muren.

*“Een celmembraan moet [...] materie van binnen naar buiten en andersom kunnen doorlaten, maar selectief zodat de cel behoudt wat nodig is om in leven te blijven. Poreusheid bestaat in dialoog met weerstand: een dialoog waarbij de cel zich soms openstelt en zich soms sluit.”* (Sennett, 2018:277)

De opstaande hekken in Tompkins square, New York, zijn eveneens een voorbeeld van de symbolische afscheiding die bijdraagt aan de compartimentering van het park, waardoor verschillende groepen zich de ruimte toe kunnen eigen, zonder elkaar uit te sluiten én er uitwisseling kan plaatsvinden. (Hajer & Reijndorp, 2001) Dat er geen sprake is van (in)formele uitsluiting is vanzelfsprekend een laatste voorwaarde voor een plek om toegankelijk te kunnen zijn. De meest zichtbare test hiervoor is of de ruimte ook voor daklozen en vergelijkbaar marginale groepen toegankelijk is. (Hajer & Reijndorp, 2001:133) Soenen (2006) waarschuwt echter dat niet alle vormen van toegangsregulering, zoals elektronische poortjes automatisch als *uitsluitingselement* moeten worden beschouwd. (Soenen, 2006:77) De spanning is hier te vinden in de balans met veiligheid, wanneer grote groepen een ruimte als té onveilig beschouwen zullen zij die plek gaan vermijden en wordt op het gebied van toegankelijkheid ook ingeboet. De balans dient gevonden te worden in Lofland's paradoxale *“highly regulated urban anarchism”* (1998:243)

## 2.2 Vrijheid en Eigenheid

Toegankelijkheid gaat over de mogelijkheid van toetreding van de ruimte, maar zelfs wanneer de toegankelijkheid optimaal is, betekent dit geenszins dat de ruimte ook zal functioneren als publiek domein. Verschillende groepen stedelingen kunnen de ruimte daadwerkelijk van een publiek karakter voorzien als zij de vrijheid ervaren om de ruimte tijdelijk toe te eigenen, of om . Er is nauwelijks een ruimte denkbaar die niet aan enige vorm van regelgeving is gebonden en zeker niet in perceptie van de gebruikers. Van belang voor de vorming van publiek domein zijn de ervaren beperkingen op het gebied van culturele of politieke interventies met een tijdelijk en spontaan karakter. (Leclercq, 2018:31) Wanneer stedelingen de mogelijkheid wordt ontzegd door regelgeving, handhaving daarvan of de ervaren druk van regelgeving zullen zij niet de vrijheid ervaren om de ruimte tijdelijk toe te eigenen en komt publiek domein niet tot stand.

*“Space to which [the public] attributes symbolic significance and asserts claims [...] Citizens create meaningful public space by expressing their attitudes, asserting their claims and using it for their own purposes. [...] The process is a dynamic one, for meanings and uses are always liable to change. Renegotiation of understandings is ongoing; contention accompanies the process.”*  
(Goheen, 1998: 479)

Eigendom is vanzelfsprekend bepalend voor de mate van vrijheid die geboden wordt. Private eigenaren zullen eerder geneigd zijn vanuit private doelstellingen om vrijheid van bezoekers in te perken. Wanneer op basis van functionele principes een ruimte wordt vormgegeven en beheerd, ligt het in de lijn om gedragingen die daarmee in strijd zijn uit te bannen. ‘Corporate rules’ kunnen voorkomen dat ruimtes met een publiek karakter die publiek toegankelijk zijn, zich daadwerkelijk ontwikkelen als publiek domein. (Leclercq, 2018:31) Daarmee is echter niet gezegd dat eigendom daarin bepalend is. Net zo zeer als dat publieke eigenaren verregaande restricties kunnen opleggen, kunnen private eigenaren ook er voor kiezen om een grote mate van vrijheid van toe-eigening te tolereren of zelfs aan te moedigen.

*“Het idee van een ‘zuiver’ en plaatsgebonden publiek domein waar alle groepen uit de samenleving gebruik van maken, moet worden losgelaten. De zuivere politiek-correcte opvatting van publiek domein als ‘ontmoeting’, als de Grote Verbroedering in de openbare ruimte, is de grootste hindernis voor het tot stand brengen van publiek domein.”* (Hajer & Reijndorp, 2001:115-116)

Een publieke openbare ruimte kan ook juist door een doelstelling om een neutrale plek te creëren voor iedereen de vorming van publiek domein frustreren. Voor toe-eigening is een zekere parochialisering van de ruimte vereist. Pas wanneer verschillende groepen stedelingen een ruimte gedeeltelijk en tijdelijk kunnen toe-eigenen, kan er overlap en uitwisseling tussen deze werelden ontstaan. Wanneer neutraliteit het hoofddoel is, zal deze toe-eigening per definitie niet kunnen worden geaccepteerd. Het resultaat is dat een ruimte bedoeld voor iedereen, uiteindelijk een ruimte wordt voor niemand. (Hajer & Reijndorp, 2001:85-88)

*Neutrale grond* is voor Oldenburg (1989) juist een van de voorwaarden voor een *third place*, maar geef daaraan een volstrekt andere betekenis. Hij doelt hier op een neutraliteit in de zin dat er voor verschillende groepen de vrijheid bestaat om de ruimte juist toe te eigenen. Oldenburg spreekt immers ook over het belang van aanwezige *regulars* en het vermogen dat de *third place* als thuis ervaren wordt. De *regulars* geven de plek eigenheid, hetgeen alleen kan geschieden door middel van een zekere mate van vrijheid van toe-eigening. (Oldenburg, 1989:33-34)

“In order for the city and its neighborhoods to offer the rich and varied association that is their promise and their potential, there must be *neutral ground* upon which people may gather. There must be places where individuals may come and go as they please, in which none are required to play host, and in which all feel at home and comfortable. If there is no neutral ground in the neighborhoods where people live, association outside the home will be impoverished. “  
(Oldenburg, 1989:22)

Ruimtes die door stedelingen als prettig worden ervaren, zijn veelal ruimtes zijn die door een relatief homogene groep worden gedomineerd, anders dan de groep waartoe ze zelf behoren. (Hajer & Reijndorp, 2001:88) Hajer en Reijndorp (2001) stellen dan ook dat ‘publiek domein-ervaringen’ veelal het betreden van parochiale domeinen van ‘anderen’ betreft. De ervaring van publiek domein wordt zo met name vormgegeven door de perceptie dat de persoon zelf niet tot de specifieke dominante groep behoort. (Hajer & Reijndorp, 2001:88) De vrijheid voor toe-eigening kan echter niet voor één groep gelden binnen publiek domein.

“Succesvol publiek domein heeft dus aan de ene kant vaak een relatief sterke groep nodig, zonder dat de positie van deze groep tot uitsluiting en verdringing leidt.” (Hajer & Reijndorp, 2001:92)

## 2.3 Gelijkwaardigheid en Heterogeniteit

De openbare ruimte is van oudsher de grote gelijkmaker. Onafhankelijk van rang en stand begaf een ieder zich in dezelfde openbare buitenruimte, alwaar er voortdurende interactie plaatsvond. In de 17e en begin van de 18e eeuw functioneerde koffiehuisen als plekken waar stedelingen van verschillende komaf elkaar troffen en kennis en meningen uitwisselden. (Sennett, 1974/2002; Habermas, 1989) *Levelling* is dan ook niet voor niets een centraal kenmerk van het *third places*, die Oldenburg (1989) uiteenzet. Een succesvolle *third place* zet aan om te associëren buiten de voor de hand liggende banden.

*" A place that is a leveller is, by its nature, an inclusive palace. It's accessible to the general public and does not set formal criteria of membership and exclusion. There is a tendency for individuals to select their associates, friends and intimates from among those closest to them in social rank. Third places, however, serve to expand possibilities, whereas formal associations tend to narrow and restrict them. "* (Oldenburg, 1989:24)

Dit is in lijn met het proces van *culturele mobiliteit*, dat Hajer en Reijndorp (2001) als een essentieel kenmerk zien van publiek domein. Deze ruimtes confronteren met de eigen ingesloten patronen en reiken nieuwe perspectieven aan. (Hajer & Reijndorp, 2001:116) Hiervoor is essentieel dat alle groepen even welkom zijn en niet beperkt worden door omstandigheden om deel te nemen in het publieke domein. Klinenberg (2018) roemt om die reden de bibliotheek als onderdeel van de sociale infrastructuur. Degenen die door gebrek aan financiële middelen niet in staat zijn om tijd door te brengen in commercieel gedreven plekken, kunnen wel op basis van gelijkwaardigheid hun tijd vrijelijk hier doorbrengen.

Een andere bedreiging voor de gelijkwaardigheid in de openbare ruimte is thematisering. Thematisering is veelal vanuit een commercieel perspectief gedreven op basis van functionele doelstellingen zoals de maximalisatie van consumptie. Gethematiseerde consumptieruimtes leiden bezoekers in banen waardoor frictie tussen hen wordt geminimaliseerd. (Hajer & Reijndorp, 2001:100) Verschillende groepen krijgen zodoende niet dezelfde ruimte waardoor homogenisering van de ruimte het gevolg kan zijn. Een erosie van verscheidenheid leidt tot een vermindering van mogelijke uitwisseling en dus voor de afbrokkeling van publiek domein. (Hajer & Reijndorp, 2001:25-28)

Sociale heterogeniteit of diversiteit is ook volgens Jane Jacobs (1961) een belangrijke conditie aan voor de inrichting van goede openbare ruimte. Voor Jacobs is het de opgave voor stedelijke planners om bij specifieke plekken te achterhalen wat de reden is voor een eventueel gebrek aan diversiteit en ten doel te

stellen de obstakels hiertoe weg te nemen. De heterogeniteit is volgens Jacobs een van de kerneigenschappen van het stedelijke leven en essentieel voor stedelijke vitaliteit.

## 2.4 Synchroniciteit en Ambivalentie

Voor de grote diversiteit die het publieke domein samen vormgeven is de formele vrijheid voor toe-eigening vereist, maar net zo zeer een grote keur aan verschillende mogelijkheden om betekenis te kunnen geven aan de ruimte. Soenen (2006) spreekt in dat licht over *ambivalentie*, die de ruimte biedt aan alle verschillende stedelingen om op eigen wijze invulling te kunnen geven aan gedrag in de ruimte. Zo dient er naast mogelijkheden voor uitwisseling ook ruimte te zijn om directe interactie te vermijden. (Soenen, 2006:97) Juist ook in deze vermindering worden volgens Soenen bruggen geslagen tussen uiteenlopende werelden.

*"Gemeenschap op basis van ambivalentie beschikt over veel potentieel. Het kan individuen verrijken met nieuwe perspectieven, het kan mensen leermogelijkheden bieden met betrekking tot het omgaan met verschillen, het kan verdraagzaamheid bevorderen en het kan preventief werken ten aanzien van conflicten."* (Soenen, 2006:96)

Hajer en Reijndorp (2001) constateren dat juist *"daar waar plaatsen op bepaalde momenten meervoudige en incongruente betekenissen vertegenwoordigen"* publiek domein kan ontstaan. (Hajer & Reijndorp, 2001:69). Verschillende werelden hebben hun eigen snelheid en die ruimte dient om een publiek domein vorm te geven, geboden worden. (Reijndorp et al., 2004:87) Hieruit volgt dat er weliswaar ruimte dient te zijn voor stedelijke groepen die met hun parochiale sfeer een plek kunnen bezetten, die (op een ander moment) voor een andere groep weer een andere betekenis kan hebben. (Hajer & Reijndorp, 2001:104)

*"Waar wij naar op zoek zijn is de ruimte die het ontwerp kan bieden voor het 'bezetten' van de ruimte met een veelheid van betekenissen. [...] De betekenisproductie van het publieke domein gebeurt in het spanningsveld tussen deze dominantie en de uitwisseling met andere groepen en activiteiten."* (Hajer & Reijndorp, 2001:104)

Het begrip synchroniciteit wordt door Sennett (2018) gebruikt om aan te duiden dat een publieke ruimte simultaan verschillende activiteiten herbergt. Die synchroniciteit draagt eraan bij dat verschillende groepen de ruimte kunnen delen en uitwisseling kan plaatsvinden. Hij verwijst daarbij naar het archetype



van de publieke ruimte: de Agora. Dit al oude marktplein in Athene concentreerde tal van functies en activiteiten op cultureel, bestuurlijk en economisch gebied. Het samengaan van al deze functies zorgde voor een sterk publiek domein. Ook voor Jane Jacobs (1961) is de veelzijdigheid van functies op een plek een belangrijke voorwaarde voor het creëren van succesvolle openbare ruimtes. Sennett stelt dat niet lukraak functies kunnen worden toegevoegd om dit resultaat te bereiken. *“Om ervoor te zorgen dat een plaats werkelijk synchroon wordt, moet die iets bieden wat elders niet beschikbaar is”* (Sennett, 2018:266)

Het New Yorkse ontwerpbureau Project for Public Space (PPS, 2022) spreekt in de ontwerp context over de *The power of 10+*: iedere publieke plek dient meer dan tien redenen te hebben om daar te verblijven. Een bankje om op te zitten, muziek om naar te luisteren, kunst om te bekijken, een activiteit om aan deel te nemen, het zijn alle redenen voor gebruikers om de publieke plek op te zoeken. PPS meet aan de hand van dit criterium het succes van publieke plekken en trekt dit door naar verschillende schalen. Zo dienen bestemmingen tien dergelijke publieke plekken te herbergen en zouden er op de schaal van de stad weer tien grote bestemmingen dienen te zijn die deze publieke plekken bevatten. Het ontwerpprincipe van de *The power of 10+* zorgt zo voor een grote mate van diversiteit en talrijkheid van de publieke ruimte.

## 2.5 Authenticiteit en Herkenbaarheid

Voor Sennett (2018) dienen naast de onderscheidendheid van de functies die zich binnen een ruimte synchroon manifesteren, ook de ruimtelijke inrichting zelf authentiek te zijn. De synchroniciteit zorgt voor zodanige reuring dat het gevaar op de loer ligt dat gebruikers zich er geen weg meer in kunnen vinden.

*“Dit is de uitdaging van synchroniciteit: die zorgt voor een ruimtelijke ervaring die stimulerend, maar ook desorienterend is. De vorm is verwarrend, dit in tegenstelling tot de diachronische ruimte. Om profijt te hebben van de stimuli van de agora moet de resulterende verwarring worden beperkt, en om dat laatste te bereiken moet de ruimte op een of andere manier van oriëntatiepunten worden voorzien.”* (Sennett, 2018:266)

Ook Hajer en Reijndorp (2001) onderschrijven dat een ruimtelijke inrichting een authenticiteit behoeft om door stedelingen geaccepteerd te worden als waarachtige publieke plek. Wanneer puur op basis van de functionaliteit een ruimte wordt ingericht en geprogrammeerd, dan zal er geen publiek domein ontstaan. (Hajer & Reijndorp, 2001:96) Het resultaat zal dan dichterbij een *non-place* komen te liggen dan bij een ruimte die geschikt is als publiek domein. (Augé, 1995)

*“Wanneer plekken te glad worden, wanneer ze te veel worden ingericht naar de vermeende wensen van de consument, worden ze voorspelbaar en vermindert hun aantrekkingskracht op de kritische consumenten van ervaringen.” (Hajer & Reijndorp, 2001:53)*

## 2.6 Randvoorwaarden voor binnen domein

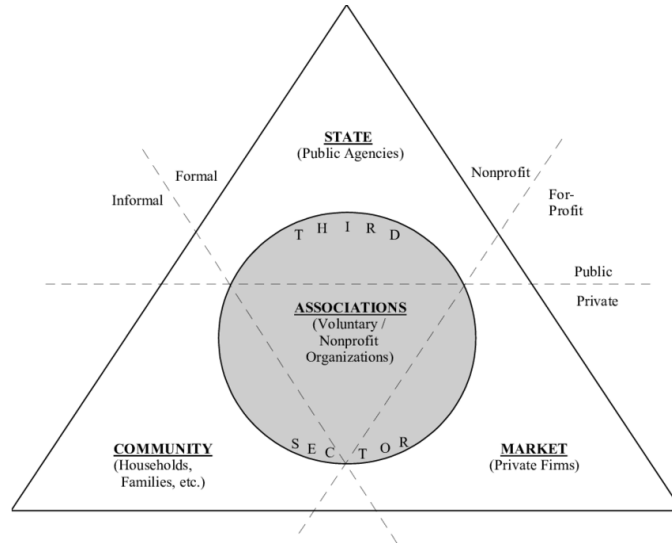
Tezamen vormen *Toegankelijkheid en Porositeit, Vrijheid en Eigenheid, Gelijkwaardigheid en Heterogeniteit, Synchroniciteit en Ambivalentie* en *Authenticiteit en Herkenbaarheid* essentiële randvoorwaarden voor publiek domein om te ontstaan. Omwille van de leesbaarheid worden deze begrippenparen in deze thesis ook wel enkelvoudig aangeduid als: *toegankelijkheid, vrijheid, gelijkwaardigheid synchroniciteit en authenticiteit*. Ze gelden in voor ruimtes *binnen* en *buiten*, *overdekt* of in *de open lucht, ommuurd* of *direct toegankelijk*. De focus ligt bij dit onderzoek op het *binnen domein*, waardoor een aspect als toegankelijkheid meer gewicht krijgt, aangezien deze bij buitenruimtes vanzelfsprekender zijn. Maar ook de andere randvoorwaarden wegen wellicht zwaarder, omdat de associatie van de buitenruimte bij menige stedeling gemakkelijker binnen de perceptie valt van een openbare ruimte. Het grootste deel van de buitenruimte is immers publiek en het grootste deel van de binnenruimtes zijn privaat. Dat heeft voor de stedeling die gebruik maakt van deze ruimtes effect op het gedrag. Daar komt bij dat het beheer van binnenruimtes zichtbaarder is dan bij buitenruimtes, hetgeen ook de vrijheid voor toe-eigening kan verminderen, zelfs als er geen aanleiding is binnen de formele regelgeving.

### 3. Ontwikkeling van publiek domein bij gebiedsontwikkeling

Nu is vastgesteld wanneer er sprake is van publiek domein, is het van belang te bekijken op welke wijze de fysieke plekken die tot publiek domein (kunnen) uitgroeien tot stand kunnen komen: Welke ontwikkel- en governance principes dragen bij aan de realisatie van publiek domein binnen gebiedsontwikkeling?

#### 3.1 Actoren bij gebiedsontwikkeling

Binnen de praktijk van gebiedsontwikkeling is het van belang om naar de handelende actoren te kijken. Deze zijn grofweg in drie uiterste categorieën in te delen: overheid, markt en gemeenschap (Pestoff, 2008). Daartussen bevinden zich de organisaties die kenmerken van alle drie bevatten. De scheidslijnen formeel/informeel, winstoogmerk/geen winstoogmerk en publiek/privaat geven de *Pestoff driehoek* nog meer randvoorwaardes om actoren een plek te geven binnen de praktijk van gebiedsontwikkeling.



Bron: Pestoff, V. (2008) Multi-stakholding and Local Economic Democracy - Scientific Figure on ResearchGate.

URL: [https://www.researchgate.net/figure/The-Third-Sector-in-the-Welfare-Triangle\\_fig1\\_265236080](https://www.researchgate.net/figure/The-Third-Sector-in-the-Welfare-Triangle_fig1_265236080)

Hoewel publieke plekken op het eerste oog met name de gemeenschap(svorming) dient, is doorgaans de overheid de partij waar naar gekeken wordt om voor de realisatie te zorgen. Met name de gemeente is als bestuurslaag verantwoordelijk voor de openbare ruimte, de plaats waar publiek domein veelal wordt

geacht gecreëerd te worden. Eerder kwam al aan de orde dat er geen vaste koppeling is tussen publiek domein en openbare ruimte. Publiek domein kan ontstaan op private grond en openbare ruimte zal zeker niet altijd uitgroeien tot publiek domein. Het is ook zeker niet zo dat de creatie van publiek domein alleen een publiek belang dient.

## 3.2 Publiek versus Privaat

In met name landen waar een Angelsaksische bestuursfilosofie welig tiert, zoals het Verenigd Koninkrijk, is het fenomeen Privately Owned Public Space (POPS) al enige tijd in opkomst. Gedreven door een gebrek aan investeringsmiddelen bij overheden, ontfermen private ontwikkelaars zich over de creatie van (semi) openbare ruimte die privaat beheerd wordt. (Ebbinge, 2021) Ook in Nederland zijn deze POPS ontwikkeld, zoals de Beurstraverse die in Rotterdam beter bekend staat als de Koopgoot. Ontwikkelaar Multi Vastgoed moest bij de planvorming constateren dat de gemeentelijke middelen niet toereikend waren voor het ambitieniveau van de openbare ruimte dat zij voor ogen had voor de geplande retail en besloot om ontwikkeling en beheer zelf ter hand te nemen. (Bergenhengouwen & van Weesep, 2001) Met deze publiek toegankelijke plek is nog geen publiek domein gerealiseerd, maar het laat wel zien dat enkele voorwaarden die voor publiek domein van belang zijn op basis van private doelstellingen gerealiseerd kunnen worden. Voor het succes van winkels is een toegankelijke openbare ruimte waar potentiële klanten graag komen immers een zeer belangrijke conditie.

Bij de gebiedsontwikkeling van King's Cross in Londen is dit principe nog verder doorgetrokken. Van de 27 hectare grond is maar liefst 40% ingericht als openbare ruimte. (ULI, 2014) Het gehele gebied wordt privaat beheerd en is desalniettemin in principe vrij toegankelijk. De kosten van het beheer van de openbare ruimte binnen King's Cross worden middels het mechanisme van *value capturing* bekostigd en feitelijk dus onderhouden door de meerwaarde die aan het vastgoed wordt meegegeven (Ebbinge, 2021). Het is hier niet alleen de retail die direct profiteert van een hoge kwaliteit buitenruimte, maar ook de kantoren en woningen die hierdoor een stuk aantrekkelijker zijn voor huurders.

In Nederland is in de voorbijgaande decennia een trend van verdergaande privatisering waarneembaar (Stellinga, 2012). Vanaf het begin van vorige eeuw werd het gebruikelijk dat de overheid de realisatie van maatschappelijke voorzieningen voor zijn rekening nam. Zo kregen bibliotheken -voor Klinenberg (2018) het 'palace for people' bij uitstek- de eerste rijkssubsidies vanaf 1907. De jaren '80 zette een trend in waarbij naar Angelsaksisch voorbeeld steeds vaker gekeken werd naar de markt om publieke doelen te verwezenlijken. Na 1985 begon het aantal vestigingen van bibliotheken voor het eerst te dalen een trend

die zich tot voor kort heeft voortgezet.<sup>1</sup> Sinds 2015 is het aantal vestigingen echter nagenoeg gelijk gebleven.<sup>2</sup>

Maatschappelijke discussies over het publieke belang van maatschappelijke voorzieningen van bibliotheken zijn onmiskenbaar politiek van aard. Het betreft in de kern een vraagstuk welke rol de overheid met de inzet van publieke middelen dient te spelen. De stabilisering van het aantal Bibliotheekvestigingen na decennia van afname lijkt een van de tekenen dat de maatschappelijke waardering van deze voorziening aan een positieve verandering onderhevig is. Bibliotheken verschijnen ook in een nieuwe vorm en andere context. Zo is in Vught een voormalig kerkgebouw getransformeerd tot Bibliotheek, samen met ruimte voor welzijnsinstellingen en een museum.<sup>3</sup> Op het Neude in Utrecht werd het voormalig postkantoor uit 1924 getransformeerd tot Bibliotheek en in de Spoorzone van Tilburg werd een oude Locomotiefhal herontwikkeld tot een multifunctioneel complex met daarin een Bibliotheek. Voor al deze ontwikkelingen geldt dat ze de 'ontmoeting' als een van de belangrijkste doelstellingen herbergen. Ook nieuwbouwontwikkelingen, zoals de Boekenberg in Spijkenisse, het OBA op Oosterdokseiland en het Eemhuis in Amersfoort zijn Bibliotheken die ontworpen zijn met dit doel

In gedachte en zodoende nadrukkelijk ruimte bieden aan andere functies. Deze ontwikkelingen laten zien dat verschillende steden pogen een publiek domein te realiseren met behulp van een maatschappelijke voorziening zoals de Bibliotheek. In veel gevallen is hier sprake van de combinatie met andere maatschappelijke voorzieningen binnen het domein van welzijn of cultuur.

### 3.3 Mechanismen voor de borging van publieke waarden

Hoewel deze constructie in de Nederlandse gebiedsontwikkeling praktijk minder vaak voor komt, is het geenszins het geval dat voor de openbare inrichting louter publieke middelen worden ingezet. Het is evident dat als onderdeel van grondexploitaties door private ontwikkelaars de inrichting van openbare ruimte doorgaans wordt meegefinancierd en vervolgens in beheer (terug) wordt uitgegeven aan de gemeente. Maar ook bij private ontwikkelingen geheel op eigen grond worden middels anterieure overeenkomsten afspraken gemaakt over de inrichting van de aanpalende openbare ruimte en de (gedeeltelijke) private bekostiging daarvan. (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2019)

---

<sup>1</sup> <https://www.markdeckers.net/2015/01/honderd-jaar-cijfers-over-openbare.html>

<sup>2</sup> <https://www.bibliotheekinzicht.nl/kern-en-basisgegevens/bibliotheeklocaties-en-faciliteiten>

<sup>3</sup> <https://architectenweb.nl/nieuws/artikel.aspx?ID=42266>

Wanneer private partijen (mee)betalen of (mee)beslissen over de publieke ruimte dan heeft dat vanzelfsprekend ook zijn weerslag op inrichting, beheer en regelgeving. Private partijen streven in principe geen publieke doelen na, tenzij dat als expliciet onderdeel in de bedrijfsfilosofie is opgenomen. Wanneer een publieke partij, zoals een gemeentelijke overheid wenst om publieke waarden te borgen bij private gebiedsontwikkeling kan zij steunen op drie typen mechanismen: hiërarchische-, markt- en netwerk mechanismen. Hiërarchische mechanismen zijn niet-onderhandelbaar en worden als overheid aan private partijen eenzijdig opgelegd. Van een marktmechanisme is sprake als er gebruik wordt gemaakt van competitie tussen marktpartijen. Bij netwerkmechanismen worden in samenspraak de concrete publieke belangen worden vastgelegd. (De Bruijn & Dicke, 2006; Heurkens, 2012: 35). Een voorbeeld van een hiërarchisch mechanisme ten aanzien van de privaat beheerde plekken is het discriminatieverbod dat in de Nederlandse wet is gecodificeerd.

*“Allen die zich in Nederland bevinden, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld. Discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht of op welke grond dan ook, is niet toegestaan.”* (Grondwet voor het Koninkrijk der Nederlanden, 1815/2018)

Artikel 1 van de Nederlandse Grondwet is ononderhandelbaar en wordt opgelegd vanuit overheidswege aan alle private partijen. Het moet borgen dat niemand wordt uitgesloten op onredelijke gronden zodat privaat beheerde (publieke) ruimte toegankelijk is voor een ieder. Het betekent echter geenszins dat er totaal geen selectie mag plaatsvinden aan de poort. Ook zelfbeschikking en eigendomsrecht zijn verankerd in de wet en geven een grote mate van autonomie om zelfstandig keuzes te maken over toegang tot ruimtes die in privaat beheer zijn. Zonder deze zelfbeschikking zou überhaupt het gehele principe van privaat eigendom ter discussie staan. Er is dus een duidelijke spanning die niet louter met hiërarchische mechanismen geborgd kan worden, wanneer privaat beheerde ruimtes ook daadwerkelijk publiek toegankelijk dienen te worden gemaakt.

Via netwerkmechanismen kunnen private en publieke partijen afspraken maken om de private en publieke waarden gezamenlijk te borgen. Bij de gebiedsontwikkeling van King's Cross maakte het lokale bestuur met ontwikkelaar Argent de afspraak om de wegen in het gebied in publiek beheer terug te (kunnen) nemen. De rationale hierachter was dat er in het gehele gebied vanaf elke willekeurige plek mogelijk was om binnen 20 meter op de openbare weg te geraken. Dit zou voorkomen dat te strak privaat beheer zou resulteren in uitsluiting van bepaalde (categorieën) bezoekers. De security kan immers alleen binnen de grenzen van de POPS acteren en niet de straten die zich even verderop in het volle zicht begeven. (Bishop, 2016; Ebbinge, 2021)

## 3.4 Interventies Social Placemaking

De inspanning om publiek domein te willen laten ontstaan is een proces van placemaking. Publiek domein kan weliswaar niet worden afgedwongen, maar op de voorwaarden voor het ontstaan ervan kan wel invloed worden uitgeoefend. Het proces van het scheppen van de voorwaarden voor publiek domein is gelijk aan *social placemaking*. Social placemaking richt zich op community building, het stimuleren van ontmoeting en mensen uit hun isolatie halen. (Verheul, 2017:238) Voor het bepalen welke ontwikkel- en governance principes bij kunnen dragen aan de ontwikkeling van publiek domein is het van belang te onderzoeken welke type interventies actoren kunnen plegen. Voor placemaking kunnen vier typen worden onderscheiden: *Hardware*, *Software*, *Mindware* en *Orgware*. (Verheul, 2017)

### **Hardware**

De hardware betreft de fysieke inrichting en is relevant voor de verschillende randvoorwaarden van publiek domein. *Toegankelijkheid* wordt sterk beïnvloed door de fysieke constellatie van de plek. Het is bepalend of de plek te vinden is, binnen te treden en te bereiken is. Op gebied van ambivalentie en synchroniciteit maakt de fysieke inrichting mogelijk dat er tegelijkertijd verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden en dat men zich daaraan kan onttrekken. Voor de randvoorwaarde *authenticiteit* geldt dat hier met name in de fysieke inrichting vorm aan kan worden gegeven.

### **Software**

De software betreft met name de programmering van de plek. Dit betreft in grote mate de randvoorwaarde van *synchroniciteit*, dat het aantrekkelijk én mogelijk maakt voor uiteenlopende groepen in dezelfde plek op hetzelfde tijdstip zich op te houden. Een verscheidenheid aan programmering trekt verschillende groepen op hetzelfde moment, dat de uitwisseling mogelijk maakt die ten grondslag ligt aan publiek domein. Voor software is het dan ook van belang dat deze een breed publiek aanspreekt, zodat aan de randvoorwaarde van *gelijkwaardigheid* wordt voldaan. De *vrijheid* voor toe-eigening vereist dat de software ook geprogrammeerd kan worden door bezoekers zelf. Deze vrijheid manifesteert zich met name in de organisatie van activiteiten of manifestaties die bijdragen aan het 'zachte weefsel' van de plek.

### **Mindware**

De mindware van placemaking betreft de verandering van hoe plek in kwestie wordt aanschouwd. Er is hier sprake van een veranderingsproces waarbij het beeld van de plek aan verandering onderhevig is als gevolg van de placemaking. Wat betreft de vorming van publiek domein is het wat betreft de mindware van belang om te bezien hoe het voorgaande beeld is overgegaan in de nieuw visie daarop. Mindware is

met name van belang voor de *authenticiteit* van de plek. Voor deze randvoorwaarde van publiek domein is het beeld en het bijbehorende idee dat bezoekers ervan hebben immers leidend.

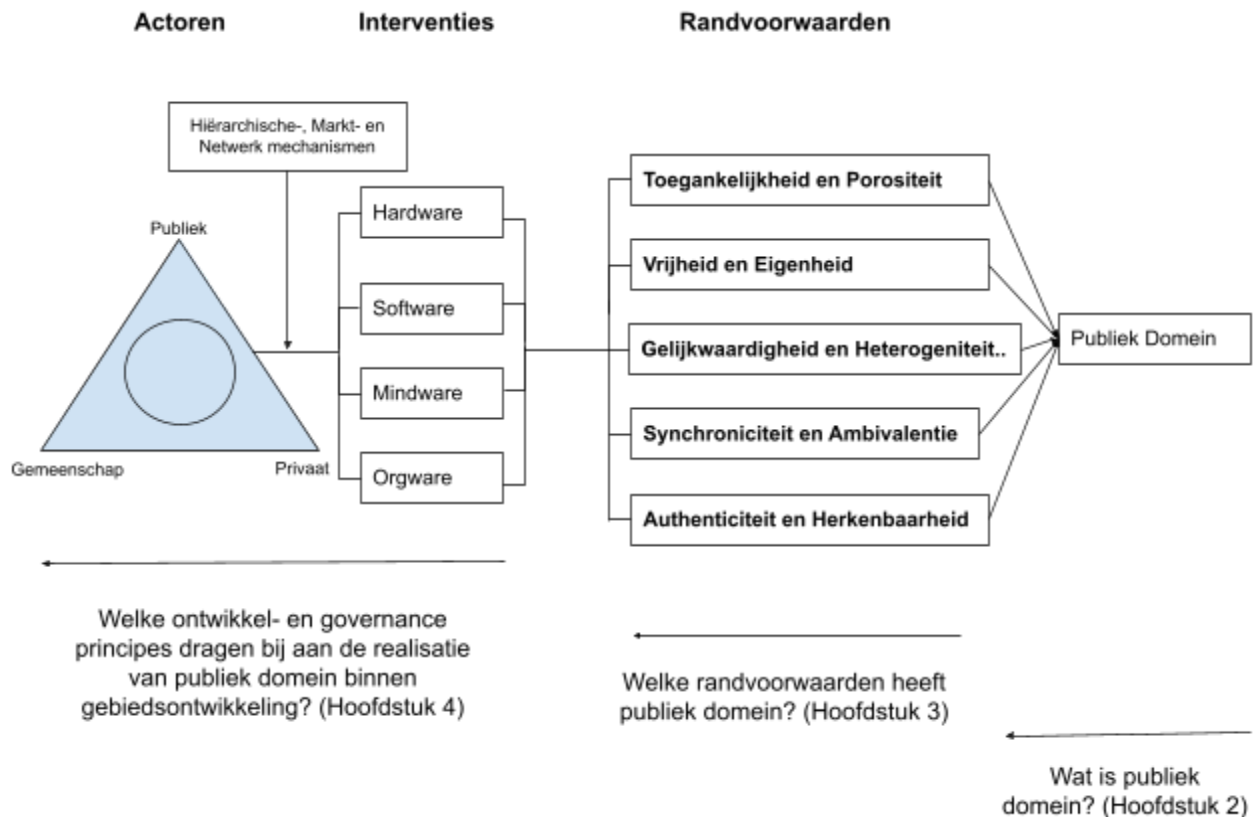
### **Orgware**

Welke partners er zijn en hoe ze samenwerken vormt de orgware die nodig is voor zowel ontwikkeling als beheer van de ruimte. Welke actoren op welke wijze samenwerken is daarin opgesloten. De orgware is allereerst van belang om de vrijheid voor toe-eigening als randvoorwaarde van publiek domein. Indien er sprake zou zijn van een top-down besturing van een plek dan is er weinig ruimte voor publiek domein om zich als zodanig te ontwikkelen. Bij publiek domein is een orgware vereist die ruimte geeft aan gebruikers om vorm te geven aan de plek. Het is voort van belang dat hierbij geen gebruikers zijn uitgesloten en dat dit voor een breed pallet het geval is, zodat ook de randvoorwaarde *gelijkwaardigheid* een plaats krijgt.



## 4. Empirisch Onderzoeksontwerp

Uit de voorgaande drie hoofdstukken volgt een theorie die samen is te vatten in het onderstaande conceptueel model, dat zich vervolgens leent om aan de empirie te toetsen. Publiek domein kan ontstaan als aan de geformuleerde randvoorwaarden voldaan wordt. Met behulp van de interventies van social placemaking kan deze tot stand worden gebracht door de actoren die de publieke waarden borgen middels hiërarchische-, markt- en/of netwerkmechanismen. Het onderzoek moet uitwijzen in hoeverre deze theorie gestaafd wordt door de empirische bevindingen.



### 4.1 Kwalitatieve Case study

Vanwege het grote aantal variabelen die zich niet eenvoudig lenen voor een eenduidige kwantificering valt de keuze voor dit onderzoek op een kwalitatieve case study. Omdat de theorie leidend is voor het zoeken naar de verklaring van het ontstaan van publiek domein binnen gebiedsontwikkeling wordt gekozen voor een deductieve aanpak. Om te onderzoeken wanneer er in praktijk sprake is van publiek domein, welke randvoorwaarden deze kenmerken en met welke interventies dit in praktijk van gebiedsontwikkeling kan worden gerealiseerd zal de theorie worden getoetst aan de hand van enkele casussen uit de empirie. De

theorie volgend uit de hoofdstukken 2 (betekenis van publiek domein), 3 (randvoorwaarden van publiek domein) en 4 (ontwikkel- en governance principes ten behoeve van publiek domein) zal gespiegeld worden aan de casussen om de condities die vereist zijn om publiek domein te kunnen laten ontstaan te ontwaren. Om te bezien of de condities (hoofdstuk 3 en 4) inderdaad leiden tot de vorming van publiek domein (hoofdstuk 2) zal gebruik gemaakt worden van de methode van theorietoetsend onderzoek (Braster, 2000). De geformuleerde randvoorwaarden voor publiek domein en de ontwikkel- en governance principes (interventies) vormen het gemeenschappelijke model met daarin de condities die moeten leiden tot het ontstaan van publiek domein binnen gebiedsontwikkeling. Aangezien dit onderzoek tracht te verklaren hoe publiek domein binnen gebiedsontwikkeling tot stand kan komen als zijnde sociaal verschijnsel is sprake van een nomothetische casestudy (Braster, 2000). Aan de hand van de uit de theorie geabstraheerde randvoorwaarden en interventies wordt getracht de vorming van publiek domein te verklaren. Dit onderzoek beperkt zich tot die variabelen en tracht op basis hiervan de vergelijking tussen de casussen te maken.

Voor de borging van de wetenschappelijke kwaliteit wordt gebruik gemaakt van verschillende onderzoekscriteria zoals deze gangbaar zijn. Allereerst wordt de controleerbaarheid en betrouwbaarheid van het onderzoek bewaakt door gebruik te maken van een casestudy protocol en - database (Yin, 1989). Ten behoeve van de validiteit wordt in dit onderzoek gebruik gemaakt van de methoden *triangulatie* en *pattern matching* (Braster, 2000). Verschillende methoden, waaronder participatieve observatie, bronnenonderzoek en interviews dienen te bewaken dat daadwerkelijk datgene wordt onderzocht wat beoogd wordt. Het principe van *pattern matching* helpt de gevonden patronen te spiegelen aan de in de theorie benoemde randvoorwaarden voor publiek domein. De participatieve observatie zal plaatsvinden op verschillende plekken en tijden per casus, in ieder geval bij verwachte drukte én rust. Geïnterviewden zullen per casus in twee groepen vallen diegenen die betrokken waren bij de ontwikkeling en diegenen die als gebruikers gekenmerkt kunnen worden, voor de laatste groep geldt dat er geen sprake zal zijn van diepte-interviews en deze zal zodoende met name een inkleuring zijn van de participatieve observatie. Bronnen die voor het onderzoek geraadpleegd worden zijn stukken die horen bij de planvorming van de ontwikkeling, stukken die het gebruik beschrijven zoals mediaberichten en documenten aangaande het beheer.

## 4.2 Criteria casusselectie

Voor de selectie van de casussen zijn allereerst de formulering van criteria van belang om zo tot een juiste afweging te komen. Voor dit theorie toetsend onderzoek is het noodzakelijk te achterhalen of de uit de theorie volgende randvoorwaarden en interventies inderdaad leidend tot het ontstaan van publiek domein. Omdat dit onderzoek gebruik maakt van een verklaringsmodel dat in de praktijk getoetst dient te

worden, is het van belang cases te selecteren die contrasteren. Het onderzoek richt zich op de benodigde condities voor het ontstaan van publiek domein bij gebiedsontwikkeling ontwikkelde binnenruimtes. Zodoende is het van belang om casussen te onderzoeken waarbij publiek domein in een binnenruimte gewenste uitkomst van de ontwikkeling was, maar waarbij de ontwikkel- en governance principes verschillen.

	Oorzaken	Gevolgen
Homogeen	Ontwikkelen gemeenschappelijk model op basis van vergelijkbare cases	Beschrijven van cases met positieve (of negatieve) uitkomsten
Heterogeen	<b>Toetsen gemeenschappelijk model op basis van contrasterende cases</b>	Vergelijken van cases met positieve en negatieve uitkomsten

Uit: Braster, 2000:91 Bewerkt naar Swanborn, 1996:62-66

Voor de selectie is als eerst de opgave om casussen op te sporen waarbij de vorming van publiek domein het doel was. In nota's van uitgangspunten, programma's van eisen en beleidsdocumenten die in de beginfase van de ontwikkeling richting geven dient dit een helder doel te zijn. Dit kan worden weergegeven door begrippen als "huis(kamer) van de stad", "plek voor alle [naam van de stad]", "plaats van ontmoeting", "forum" en "overdekt dorpsplein". Vervolgens is het de vraag of de randvoorwaarden van het publiek domein (Hoofdstuk 3) daar waarneembaar (kunnen) zijn in aan of afwezigheid, tot slot dient beoordeeld te (kunnen) worden welke ontwikkel- en governance principes er aan ten grondslag liggen. Voorafgaand aan de selectie dient te worden bepaald bij welke casussen het aannemelijk is dat er succesvol publiek domein is ontstaan en vervolgens op welke verschillende wijzen dit tot stand is gebracht. De ontwikkelingen dienen voltooid te zijn en in gebruik te zijn, pas dan kan immers beoordeeld worden of er daadwerkelijk sprake is van publiek domein. Casussen dienen voorts praktisch onderzoekbaar te zijn en zodoende is het zoekgebied binnen Nederland. Een globale zoektocht naar ontwikkelingen waarbij dit aan de orde is leidt tot een volgende groslijst van mogelijke casussen:

- De Rederij (Alblasserdam)
- Westbeat (Amsterdam)
- Rozet (Arnhem)
- Meerpaal (Dronten)
- Forum Groningen

- Theater Zuidplein (Rotterdam)
- LocHal (Tilburg)
- Post Utrecht
- DePetrus (Vught)

### 4.3 Publiek Domein als doel

Er zijn tal van plekken waar de doelstelling van de ontwikkeling was om publiek domein te creëren. Binnen Nederland zijn meerdere plaatsen waar dit getracht is te realiseren. Het betreffen in alle gevallen mixed use ontwikkelingen. Op het eerste gezicht zouden ontwikkelingen zoals de Meerpaal in Dronten (*“cultureel en bruisend hart [...] en de verbindingsplek tussen mensen en organisaties”*<sup>4</sup>), DePetrus in Vught (*“Ontmoetingscentrum in het hart van Vught”*<sup>5</sup>) en De Rederij in Alblasterdam (*“Huis van de Samenleving”*<sup>6</sup>) daar ook aan voldoen. De bescheiden grootte van de plaatsen met allen minder dan 100.000 inwoners, maakt het echter lastiger om waarachtig stedelijke publiek domein te ontdekken. Zodoende ligt het in het licht van deze studie meer in de lijn steden van aanzienlijke omvang te bestuderen. Bij ontwikkelingen zoals LocHal (Tilburg), Post Utrecht, Forum (Groningen), Rozet (Arnhem), Theater Zuidplein (Rotterdam) en Westbeat (Amsterdam) is er wel sprake van deze (groot)stedelijke context. Voor deze ontwikkelingen geldt eveneens dat als doel gesteld is vooraf om publiek domein te verwezenlijken.

In de tender voor kavel F aan de Lelylaan voor Amsterdam, waar Westbeat is verwezenlijkt, werd gezocht naar een ontwikkeling met *“voorzieningen, die bezoekers en passanten uit de stad en de regio trekken”* en een *“voorziening voor cultuur, horeca of ontspanning met een ontmoetingsfunctie voor bewoners en werknemers in het gebouw en in de buurt”*<sup>7</sup>. Voor de LocHal was van meet af aan, nadat definitief besloten was dat de bibliotheek er gehuisvest zou worden dat het doel was er *“de grootste huiskamer van de stad”*<sup>8</sup> te realiseren. Ook voor Post Utrecht geldt dat het markante monument opnieuw voor *verbinding* moest zorgen en een *“ontmoetingsplek voor de moderne stedeling, een ‘huiskamer voor de stad’”*<sup>9</sup> te realiseren. In de Groninger Forumvisie 2011 werd het Forum voor gesteld als *“een natuurlijke ontmoetingsplaats [...] voor een breed publiek”*. Bij de ontwikkelvisie voor Hart van Zuid uit 2015 werd het *kunstenpand* (Theater Zuidplein), met theater, theatercafé en bibliotheek, gezien als een plek waar *“Mensen [...] samen[komen] om zich te ontplooien, zich te laten entertainen en elkaar te ontmoeten.”* De gemeente Arnhem liet in de

<sup>4</sup> <https://www.meerpaal.nl/over-ons/>

<sup>5</sup> <https://www.depetrus.nl/>

<sup>6</sup>

[https://www.alblasterdam.nl/inwoners/Alle\\_onderwerpen/Nieuws\\_en\\_bekendmakingen/Nieuwsarchief/2020/April\\_2\\_020/De\\_Rederij\\_nieuwe\\_naam\\_voor\\_gerenoveerd\\_gemeentehuis](https://www.alblasterdam.nl/inwoners/Alle_onderwerpen/Nieuws_en_bekendmakingen/Nieuwsarchief/2020/April_2_020/De_Rederij_nieuwe_naam_voor_gerenoveerd_gemeentehuis)

<sup>7</sup> Selectiebrochure Kavel F Podium Lelylaan Amsterdam 2016

<sup>8</sup> De locomotief voor de samenleving (2014)

<sup>9</sup> <https://rijnboutt.nl/uitgelicht/?id=320> Rijnboutt Architecten (2018)

besloten prijsvraag, die uiteindelijk leidde tot de Rozet, het beeld van een plein opnemen waar verschillende instellingen zich omheen verzamelde.<sup>10</sup> Bij al deze ontwikkelingen is sprake van een mix van functies die de ontmoeting dient. Voor alle genoemde geldt ook dat een bibliotheek één van de functies is, behoudens bij Westbeat. Bij de LocHal, Forum Groningen en Westbeat is sprake van een grote gedeelde openbare ruimte, waar verblijf mogelijk is en van waaruit direct toegang mogelijk is naar de andere functies die zich in de gebouwen bevinden. Bij de Rozet is er een lange trap van waaruit de de functies bereikbaar zijn en verbonden. Bij Post Utrecht en Theater Zuidplein wordt de 'huiskamer' respectievelijk door de Bibliotheek en het theater zelfstandig gefaciliteerd. Er is bij deze ontwikkelingen ten doel gesteld om publiek domein te verwezenlijken in de zin van een ontmoetingsplaats van verschillende stedelijke groepen, een huiskamer waar iedereen tezamen kan komen. Of dat gelukt is een tweede, hetgeen uit nadere studie van de geselecteerde casussen moeten blijken.

## 4.4 Mogelijke aanwezigheid randvoorwaarden voor publiek domein

De LocHal (Tilburg), Post Utrecht, Forum (Groningen), Rozet (Arnhem), Theater Zuidplein (Rotterdam) en Westbeat (Amsterdam) zijn allen casussen waarbij de realisatie van publiek domein een aanvankelijk doel was. De theorie volgend zouden voor waarachtig publiek domein vijf randvoorwaarden te ontwaren moeten zijn: *toegankelijkheid*, *vrijheid*, *gelijkwaardigheid*, *synchroniciteit* en *authenticiteit*. De ontwikkelingen richten zich op de breedst mogelijke doelgroepen en lijken hier op het eerste gezicht geen onderscheid in aan te brengen. In hoeverre er de ruimte voor geboden aan stedelingen om de ruimtes in zekere zin toe te eigenen, is niet direct waarneembaar. Dat zal een nadere bestudering moeten uitwijzen. Bij de LocHal, Forum en Westbeat is een gemeenschappelijke ruimte aanwezig van waaruit toegang wordt verschaft naar de verschillende functies. Bij de Rozet is dit een grote gezamenlijke trap. Voor Post Utrecht en Theater Zuidplein geldt dat de 'huiskamer' waaraan gerefereerd wordt als door één instelling zelfstandig gefaciliteerd wordt, respectievelijk de bibliotheek en het theater. Dit is een interessant onderscheid, met name op het gebied van de dimensie van vrijheid van toe-eigening. Juist in het 'niemandsland' tussen verschillende instellingen in zou je verwachten dat de vrijheid voor stedelingen om de ruimte zelf te claimen en vorm te geven groter is, dan als dit onderdeel is en beheerd wordt door een instelling. Aan de andere kant hebben gebouw als LocHal, Forum, Rozet en Westbeat vanzelfsprekend overkoepelende beheersorganisaties die een eigen ratio zullen hebben de vrijheid van toe-eigening mogelijk in te perken. Voor wat betreft authenticiteit en herkenbaarheid is het in alle gevallen duidelijk dat het om aansprekende architectuur gaat waarbij in alle gevallen verschillende architectuurprijzen zijn uitgereikt. De LocHal en Post Utrecht zijn monumenten die getransformeerd zijn en maken van de

---

<sup>10</sup> <https://architectenweb.nl/nieuws/artikel.aspx?ID=31605>

oorspronkelijke architectuur dankbaar gebruik in het verhaal ten behoeve van de vorming van publiek domein. Forum, Rozet, Westbeat en Theater Zuidplein zijn nieuwbouwwontwikkelingen, maar weten door originele en aansprekende architectuur -zoals met architectuurprijzen bevestigd- een authenticiteit te creëren. In hoeverre de herkenbaarheid en leesbaarheid van de plekken ook daadwerkelijk van toepassing is, vereist nadere studie. Ambivalentie en synchroniciteit vraagt van de plek een uitgebreid programma, waaraan bezoekers zich ook kunnen onttrekken. Gezien de meerdere functies die deze ontwikkelingen herbergen is de verwachting dat hier daadwerkelijk sprake van kan zijn. Alleen bij Westbeat lijkt het de vraag of het programma aldaar leidt tot deze kwalificatie. Dat geldt ook voor de toegankelijkheid bij deze ontwikkeling. Westbeat beoogt een ontmoetingsfunctie voor de omgeving te faciliteren en zou Amsterdammers uit de gehele stad moeten aantrekken. Het woningbouwprogramma lijkt op het eerste gezicht sterk dominant en die private belangen kunnen op gespannen voet staan met de publieke toegankelijkheid. Voor Post Utrecht geldt dit voor de private functies eveneens, die los staan -met een eigen toegang- van de publieke functie van de Bibliotheek. Voor de overige functies lijkt de toegankelijkheid een hoofddoel. Bij de LocHal wordt bij het ontwerp 'van dakloze tot captain of industry' als doelgroep benoemd<sup>11</sup>.

## 4.5 Ontwikkel- en governance principes voor de vorming van publiek domein

Om de ontwikkel- en governance principes die ten grondslag liggen aan deze ontwikkelingen te bestuderen worden eerst de actoren die bij de verschillende ontwikkelingen aan zet zijn (geweest) onder de loep genomen. De driehoek van Pestoff (2008) onderscheidt marktpartijen, publieke partijen en de gemeenschap. Voor Westbeat geldt samen met Post Utrecht dat deze door private partijen ontwikkeld zijn. Theater Zuidplein is onderdeel van een PPS en Forum Groningen, de Rozet en de LocHal hadden een publieke opdrachtgever in de hoedanigheid van de gemeente. Het is voorts van belang te bekijken welke mechanismen gebruikt zijn om de publieke waarden te borgen. Voor Westbeat is een tender uitgeschreven door de gemeente Amsterdam, hetgeen ook bij Theater Zuidplein is gebeurd als onderdeel van de gehele Hart van Zuid gebiedsontwikkeling. Voor wat betreft de architectenselectie procedures zijn er ook verschillen. Bij de LocHal zijn de architecten geselecteerd en vervolgens gezamenlijk met opdrachtgever en partners betrokken bij een ontwerpproces, terwijl voor Forum Groningen en de Rozet via een besloten prijsvraag een ontwerp werd geselecteerd. Bij Westbeat was het ontwerp van Studioninedots samen met ontwikkelaar Lingotto ingebracht als inbreng voor de door de gemeente Amsterdam uitgeschreven Tender. Voor het kunstenpand was architect de Zwarte Hond door de Ballast Nedam als winnaar van de aanbesteding uitverkoren, zonder dat er nog een ontwerp aan ten grondslag

---

<sup>11</sup> De locomotief voor de samenleving (2014)

lag. Bij Post Utrecht was het de Bibliotheek die Zecc Architecten selecteerde voor het interieur op basis van een voorgelegde visie. Er is hier sprake van verschillende vormen die zich vooral bevinden tussen marktmechanismen en netwerkmechanismen. (De Bruijn & Dicke, 2006; Heurkens, 2012). Ten aanzien van de ontwikkel- en governance principes zijn tot slot de interventies van belang: Op welke wijze worden Hardware, Software, Mindware en Orgware bij deze gebiedsontwikkelingen ingezet om het gewenste publieke domein te verwezenlijken?

## 4.6 Selectie Casussen

Om te kunnen beantwoorden onder welke condities een binnenruimte als onderdeel van gebiedsontwikkeling kan resulteren in publiek domein, zijn ontwikkelingen die op het eerste gezicht succesvol hebben geleid tot de creatie van publiek domein belangwekkend. De vraag is in hoeverre er waarschijnlijk sprake hiervan is. Conform de eerste deelvraag: Is er sprake van publiek domein? Vervolgens is het van belang te bekijken in hoeverre de randvoorwaarden die volgens de theorie aan publiek domein zijn toegekend waarschijnlijk aan de orde zijn, conform deelvraag 2. Tot slot is het van belang welke ontwikkel- en governance principes bijdragen aan de realisatie van publiek domein bij de gebiedsontwikkeling. (Deelvraag 3) Casussen waarbij publiek domein in een binnenruimte de gewenste uitkomst van de ontwikkeling was, maar waarbij de ontwikkel- en governance principes verschillen, kunnen tegen elkaar afgewogen worden. Op deze manier is te achterhalen op welke wijze een gebiedsontwikkeling kan leiden tot succesvol inpartij publiek domein. De hiervoor besproken ontwikkelingen omvatten volledig privaat (Westbeat, Post Utrecht), PPS (Theater Zuidplein) en volledig publiek gestuurde ontwikkelingen (LocHal, Forum en Rozet). De borging van publieke waarden is bij Theater Zuidplein getracht te bereiken via een combinatie van netwerkmechanisme en marktmechanisme, door een tender uit te schrijven en daarna gezamenlijk een PPS op te zetten. Bij Westbeat is sprake van een zuiver gebruik van het marktmechanisme. Voor de overige ontwikkelingen lijkt daarentegen juist sprake van het gebruik van netwerkmechanismen. Voor Post Utrecht is het de vraag of er -buiten de realisatie van de bibliotheekvestiging om- wel nadrukkelijk is gestuurd vanuit de gemeente op de borging van de publieke waarden die ten grondslag liggen aan de vorming van publiek domein. Ten aanzien van de interventies lijken alle ontwikkelingen op het gebied van *Hardware* de juiste randvoorwaarden te willen scheppen voor publiek domein, met name door in te zetten op toegankelijkheid en porositeit van de gebouwen. Spraakmakende nieuwbouw architectuur draagt bij aan authenticiteit en herkenbaarheid, maar ook de transformatie van monumentaal vastgoed doet dit evenzeer. Voor de laatste waartoe de LocHal en Post Utrecht vallen kan *Mindware* een voorname rol spelen door gebruik te maken van de verhalen uit het verleden van beide plekken. Ten aanzien van *Orgware* is opvallend dat hier grote verschillen aanwezig zijn, van een organisatie waar de gehele stadsbibliotheek onder valt (Forum Groningen), een samenwerkingsverband van alle huurders (LocHal) tot een enkele vastgoedbeheerder

(Westbeat). De *Software* in de ontwikkelingen lijkt erg verband te houden met de orgware ten aanzien van het beheer en vereist nadere studie.

Voor de selectie ligt het in de lijn allereerst naar de actoren en samenwerkingsverbanden te kijken. Binnen de categorie van private ontwikkelingen is Westbeat de meest interessante ontwikkeling omdat hier ook sprake is van privaat beheer en er geen publieke instelling zoals de bibliotheek aan te pas komt. Westbeat is voorts via marktmechanismen gerealiseerd door middel van een tender. Bij Theater Zuidplein is gebruik gemaakt van een PPS constructie en valt zodoende tussen een voornamelijk private- en publiekgestuurde ontwikkeling in. Binnen de publieke gestuurde ontwikkelingen heeft de LocHal het meest nadrukkelijk zich geprofileerd op het gebied van de wens publiek domein te willen te creëren, dat blijkt nadrukkelijk uit het spoorboekje (2014) waarbij dit de centrale plaats inneemt, waarbij Rozet en Forum meer nadrukkelijk naar een gezamenlijk onderkomen is gezocht voor verschillende instellingen die als effect de ontmoeting zouden krijgen en dus minder als doel. Daarnaast is bij LocHal het netwerkmechanisme bij de totstandkoming en bij het beheer onderscheidend en dat maakt het interessant om te vergelijken met de andere casussen. Zodoende wordt om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden gekozen voor de selectie van de twee casussen: LocHal en Westbeat.

## 4.7 Operationalisering

Allereerst zal er bij de twee casussen bepaald worden of er inderdaad -zoals beoogd- sprake is van publiek domein. Dit onderzoek gebruikt daarbij de conceptualisering zoals Hajer en Reijndorp (2001) deze hanteren en zoekt daarmee naar een stedelijke ruimte waar uitwisseling tussen verschillende groepen plaatsvindt: Plekken waar men de "spreekwoordelijke" ander tegenkomt en zich moeten verhouden tot 'ander' gedrag, andere ideeën en andere voorkeuren. Via diepte interviews, bronnenonderzoek en participatieve observatie wordt getracht bloot te leggen of deze uitwisseling plaatsvindt. Dit wordt bepaald door te vragen en observeren naar de heterogeniteit van bezoekers en of en hoe de uitwisseling plaatsvindt. Het antwoord zou moeten leiden tot een empirische onderbouwing van het theoretische antwoord op de eerste deelvraag: *wat is publiek domein?*

Onderdeel van de desk study cq. het bronnenonderzoek is om via LexusNexis krantenartikelen te zoeken die de ontwikkeling van de projecten beschrijven. De websites van ontwikkelaars, beleggers, gemeentes, architecten zullen worden bestudeerd voor bronnen die de planvorming en ingebruikname beschrijven. Dit kunnen tenderdocumenten zijn of programma's van eisen, besluiten van gemeenteraden, maar ook nieuwsberichten. Voor de diepte interviews worden respondenten geselecteerd die nauw betrokken zijn geweest bij de planvorming en verschillende actoren vertegenwoordigen uit de pestoff driehoek. De actor analyse wordt op basis van de desk study verricht. Voor de diepte interviews wordt gebruikt gemaakt van



een semi-gestructureerde vragenlijst. Een voorbeeld van de semi-gestructureerde vragenlijst is als bijlage opgenomen aan het einde van deze thesis. De semi-gestructureerde vragenlijst is opgesteld aan de hand van de deelvragen en toegespitst op de geïnterviewde en zijn of haar rol in de ontwikkeling.

Wat betreft de tweede deelvraag, het bepalen van de aanwezigheid van de uit de theorie volgende randvoorwaarden, zal de condities van ontwerp, beheer en gebruik van de gebouwen specifiek onder de loep worden genomen. Eveneens volgend uit de bronnen die de deskstudy opleveren als wel de diepte-interviews worden de randvoorwaarden getoetst aan de theorie. Aanvullend zullen ook gebruikers bevroegd worden middels eenvoudige stellingen indien de ruimte vrij toegankelijk is. Door bezoekers kort te bevragen wordt een perspectief toegevoegd aan de diepte-interviews en het bronnenonderzoek. Zodoende kan met meer zekerheid worden vastgesteld in welke mate de geformuleerde theorie voor de creatie van publiek domein bevestigd kan worden door de empirische bevindingen. De methode zal niet zo uitgebreid worden ingezet waardoor statistische significantie bereikt wordt. De mini-enquêtes dienen te worden gezien als zijnde participatieve observatie en kunnen alleen verricht worden wanneer het betreffende gebouw opengesteld is voor bezoekers. Het voorleggen van enkele stellingen aan bezoekers is een methode die met geringe inspanning van de bezoekers kan worden verricht en zodoende praktisch uitvoerbaar is. De stellingen worden dermate gesimplificeerd dat de beantwoording geen groot begripsniveau vereist en weinig tijd vergt. Voorbeelden van eenvoudige stellingen die betrekking hebben op de randvoorwaarden zijn: *“Op deze plek zie je veel verschillende mensen”*, *“Op deze plek ben je vrij om te doen wat je wilt”* en *“Er gebeurt altijd veel op deze plek”*. Tevens worden deze geënquêteerden de mogelijkheid geboden in eigen woorden de plek te omschrijven.

Om te bepalen welke ontwikkel- en governance principes bijdragen bij aan de realisatie van publiek domein binnen de gebiedsontwikkeling (deelvraag 3), zal op basis van diepte interviews en bronnenonderzoek achterhaald worden welke bepalend zijn geweest. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van theorie en literatuur die in hoofdstuk 4 aan de orde zijn gekomen.

In de komende drie hoofdstukken zullen de uitkomsten van de onderzoeken van de casussen beschreven worden.

## 5. LochHal

De eerste casus die onderzocht wordt is de LochHal. Dit multifunctionele gebouw, met als grootste gebruiker de Bibliotheek Midden-Brabant, bevindt zich naast het centrale station van Tilburg.



## 5.1 Voorgeschiedenis LocHal

Langs het spoor van Tilburg staat sinds 1932 een bijzonder grote loods die van oorsprong in gebruik was om defecte trein locomotieven te repareren. De werkplaats trok vanaf de oprichting arbeiders aan van buiten de stad aan en de Spoorzone, het gebied waar de Locomotiefhal zich bevindt, stond aanvankelijk op verre afstand van de meeste Tilburgers. Het was de textielindustrie waarom de stad vele decennia draaide en spinde. In de jaren '70 kwam er een einde aan de leidende rol van Tilburg in de textielproductie. Het merendeel van de Tilburgers was in de hoogtijdagen werkzaam in een beroep gelieerd aan de textielindustrie. Dit was voor de stad waar niet alleen financieel een enorme financiële afhankelijkheid van de textielindustrie bestond, maar ook de identiteit al generaties lang hiermee was verbonden. Het stadsbestuur zag zich dan ook genoodzaakt zich te herbezinnen op een nieuwe toekomst voor de stad. (Janssens, 2001) <sup>12</sup>

Er werd een ambitie geformuleerd om een Binnenstad 'te maken', om zo meer dienstverlenende bedrijven aan te trekken. Het poppodium 013 de vestiging van verzekeraar Interpolis waren de zichtbare resultaten uit die tijd. Het gebied ten noorden van het spoor bood een kans op een verdere uitbreiding van de Binnenstad, dat een bescheiden omvang had voor een stad als Tilburg, die na de oorlog sterk gegroeid was. (Plevoets, 2005)<sup>13</sup> De Locomotiefhal en het aanpalende vastgoed dat eigendom was van de Nederlandse Spoorwegen kwam nadat deze in onbruik was geraakt in 2011 in handen van de gemeente Tilburg. Met VolkerWessels werd een PPS opgezet met als doel het hele gebied te transformeren.

In het Masterplan dat onder regie van de PPS werd opgesteld zou een groot deel van het industriële erfgoed wijken, waaronder de Locomotiefhal die plaats zou maken voor een parkeergarage. (Gemeente Tilburg, VolkerWessels & BPD, 2011) Onder aanvoering van Marcel Winters, bestuursvoorzitter van Fontys Hogescholen, kwam er een tegenvoorstel, dat door Barcode architecten was opgesteld. Volgens dit Masterplan zou in het gebied een stadscampus gerealiseerd worden en een groot deel van het industrieel erfgoed behouden blijven. In 2007 leefde er een idee bij de gemeente Tilburg dat de Bibliotheek mogelijk zou kunnen verhuizen naar de Spoorzone. De Bibliotheek Midden-Brabant haakte samen met verschillende culturele instellingen aan bij het idee van Fontys en de gemeente onder de noemer 'De Locomotief'. Na de presentatie van de plannen aan de Gemeenteraad trachtte het college van B en W een synthese van beide masterplannen te vormen. Eind 2013 trok Fontys zich echter terug en kwam de gehele gebiedsontwikkeling op losse schroeven. Met de gemeenteraadsverkiezingen in zicht werd de ontwikkeling van de Spoorzone onderdeel van de verkiezingsstrijd. (Gemeente Tilburg, 2012) <sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>13</sup> idem

<sup>14</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021; van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021; de Vries, Persoonlijk gesprek, 15-02-2022

De onderhandelingen leidde na de verkiezingen tot een coalitie van D66, GroenLinks, CDA en SP. De verkiezingsprogramma's van met name SP enerzijds en D66 en GroenLinks anderzijds liepen ten aanzien van de toekomst van de Spoorzone uiteen. De inzet van D66 van GroenLinks om de Bibliotheek naar de Spoorzone te verhuizen stond lijnrecht tegenover het standpunt van de SP om dit niet te doen. Voor de SP was het echter wel belangrijk dat het een gebied zou worden voor alle Tilburgers. De wens om het industriële erfgoed zoveel mogelijk te koesteren werd door alle vier de partijen gedragen. (SP Tilburg, 2014; CDA Tilburg, 2014, D66 Tilburg, 2014; GroenLinks Tilburg, 2014). Uiteindelijk werd overeenstemming gevonden in de volgende passage van het coalitieakkoord:

*“Wij zien de stadscampus als een werkplaats van de 21e eeuw. Een gebied waar werken, leren, inspireren en ontmoeten centraal staat. De herontwikkeling van de Lochal en omgeving verdient als eerste aandacht. Wij zetten daarbij specifiek in op de kenniseconomie, het vestigen van het MKB (gazelles) en bedrijven die gespecialiseerd zijn in ontmoeten en vergaderen. [...] Een moderne bibliotheek kan een belangrijke bijdrage leveren aan dit gebied voor werken, leren, inspireren en ontmoeten. Wij besluiten definitief om de bibliotheek naar de Spoorzone te verhuizen op het moment dat duidelijk is dat ook ondernemers zich in het gebied willen vestigen. We reserveren hiervoor 4 miljoen euro.”* (Gemeente Tilburg, 2014a)

Het besluit om de Bibliotheek te verhuizen naar de Spoorzone was daarmee genomen, mits er ook ondernemers zich zouden vestigen. De LochHal zou niet gesloopt maar herontwikkeld worden en het gebied zou moeten bijdragen aan werken, leren, inspireren en ontmoeten. Wat daarbij hielp was de quickscan die het bureau Rijnboutt op verzoek van de Gemeenteraad vlak voor de verkiezingen had opgeleverd, waarin het nadrukkelijke advies stond om de Bibliotheek naar de LochHal te verhuizen, maar óók dat er een multifunctionele stadshal moest komen.

*“De LochHal heeft een toekomst als middelpunt van een centrum van kennis en kunde in de Spoorzone, de Stadscampus genaamd. De Stadscampus activeert de verdere ontwikkeling van de Spoorzone door een combinatie van verschillende programma's in één complex van gebouwen waarvan de LochHal deel uitmaakt. De nieuwe Bibliotheek van de Toekomst zal er gevestigd zijn. Samen met een multifunctioneel te gebruiken stadshal en een aantal culturele instellingen wordt de bibliotheek gehuisvest in de LochHal.”* (Rijnboutt, 2014)

Draagvlak voor het opstellen van een nieuw Masterplan was er niet, na de eerste twee plannen en de mislukte fusie poging van beide bij de partijen. Zodoende werd met een licht raamwerk aan de slag gegaan met als inzet een aantal interventies te plegen die het gebied zouden 'openleggen' voor de stad. De wethouder Gebiedsontwikkeling tussen 2014 en 2018, Berend de Vries, was er van overtuigd dat er bij

de Spoorzone een kantelpunt nodig om de ontwikkeling te laten lopen. Bij de gebiedsontwikkeling van de Piushaven had hij eerder gezien dat met investeringen in het openbaar gebied en het aanleggen van een brug vertrouwen in de ontwikkeling van het gebied bij private partijen kon worden gecreëerd. De spoorzone had in zijn ogen een dergelijke ingreep nodig: een grote publieke investering. De LocHal werd de locomotief die de spoorzone weer op gang zou gaan trekken.<sup>15</sup>

Ondertussen was het rapport Bibliotheek van de toekomst van de commissie Cohen van begin 2014 een kantelpunt in de hele bibliotheeksector. *“De bibliotheek ontwikkelt zich [...] tot een moderne agora, een moderne sociaal-culturele marktplaats. Een centrale, dynamische ontmoetingsplek waar men zich kan ontspannen, anderen kan ontmoeten en waar actief burgerschap wordt gestimuleerd.”* (Cohen et al., 2014) De rol van de Bibliotheek stond door digitalisering steeds meer ter discussie. Van oudsher stond de verheffing centraal, door het laagdrempelig aanbieden van kennis en literatuur. De belangrijkste parameters voor een bibliotheek waren zodoende het aantal leden en uitleningen. Het rapport Cohen zette dit op zijn kop. Bibliotheken zouden hun functie transformeren van *consumptie* naar *creatie*. De directeur van Bibliotheek Midden Brabant Peter Kok zag met de verhuizing naar de LocHal de kans om die ambitie vorm te geven.<sup>16</sup>

*“Aan het Koningsplein waren we een consumerende Bibliotheek. We zaten aan de rand van het Stadscentrum met de markt op vrijdag en zaterdag voor de deur. Mensen gingen een kilo sinaasappelen kopen en een boek halen of een krantje lezen. Wij konden daar niet de bibliotheek van de toekomst maken. Dan krijg je winkelend publiek binnen. En ook het gebouw zelf leende zich slecht voor een nieuw concept. Onder een systeemplafond kun je niet innoveren. De verhuizing naar de spoorzone vonden wij fantastisch, want dat zou een creatieve hub worden. Passend bij het uitgangspunt van een creërende Bibliotheek”,* aldus directeur Peter Kok.<sup>17</sup>

Voor de Bibliotheek was het tegelijk erg spannend om vanuit het vertrouwde winkelgebied te verhuizen naar een gebied dat nog volledig ontgonnen moest worden. De vraag was of de vaste bezoekers ook nog zouden komen op de nieuwe locatie. Vanaf het besluit van de gemeenteraad dat de Bibliotheek naar de LocHal zou verhuizen is de Bibliotheek er gelijk met een tijdelijke dependance gevestigd. De zogenoemde Kennismakerij van 200m<sup>2</sup> zou gaan proefdraaien. Ter plaatse konden nieuwe relaties worden aangegaan met de omgeving kon geëxperimenteerd gaan worden met programmering. Voor een periode van 3,5 jaar

---

<sup>15</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021; de Vries, Persoonlijk gesprek, 15-02-2022

<sup>16</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>17</sup> idem

is met de Kennismakerij getest met een nieuw team van medewerkers zonder bibliotheek achtergrond. Daarmee werd het personeel klaargestoomd voor de bibliotheek van de toekomst.<sup>18</sup>

In 2019 is de LocHal uiteindelijk opgeleverd als multifunctioneel gebouw met daarin de openbare bibliotheek, een horeca vestiging, co-werk en vergaderruimtes van de private onderneming Seats2Meet en een podium voor kunst- en cultuurinstellingen. (Kok, 2018) De hal met een oppervlakte van 11.200 m<sup>2</sup> is de gehele week voor publiek toegankelijk tussen 8u en 22u doordeweeks en in het weekend tot 17u. Naast de deur wordt momenteel gewerkt aan de ontwikkeling van *Mindlabs*, waar drie onderwijsinstellingen zich vestigen en waarmee de LocHal direct wordt verbonden en waar een gedeelde buitenruimte is die geprogrammeerd wordt.



<sup>18</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021; Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021; Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

## 5.2 Ontwikkel- en governance principes bij de realisatie van de LocHal

### Actoren

De ontwikkeling van de LocHal is voornamelijk gedreven door publieke actoren. Het was de gemeente die graag de in verval geraakte ruimte al vanaf eind jaren '80 langs het spoor wilde opwaarderen. Het eerste Masterplan zette nog voornamelijk in op het aantrekken van bedrijvigheid naar het gebied en de LocHal zou daarvoor te dienste worden gesteld als parkeergarage. (Gemeente Tilburg, VolkerWessels & BPD, 2011) Deze meer privaat georiënteerde ontwikkeling van het gebied kwam niet van de grond en ook het later door het door de Fontys Hogeschool getrokken plan bleek niet levensvatbaar. De gemeente als publieke entiteit vanuit een formele positie koos er voor volop te investeren met een flinke onrendabele top van (aanvankelijk) € 28,3 miljoen (Gemeente Tilburg, 2014b) om beweging in de gebiedsontwikkeling te forceren. Het was echter de Bibliotheek als publieke instantie, onderdeel van de *third sector* van Pestoff (2008), die deze beweging betekenis moest gaan geven. Voorwaardelijk voordat de gemeente zou investeren was commitment van bedrijven uit de private sector om zich aldaar ook te vestigen. (Gemeente Tilburg, 2014b)

Het was uiteindelijk de private partij Seats2Meet die aan dat criterium voldeed. Een samenwerking met Seats2Meet lag voor de hand vanwege de aard van het product dat deze partij met momenteel meer dan 200 vestigingen wereldwijd.<sup>19</sup> Het aanbieden van flexibele werkplekken, kantoorruimtes en het faciliteren van congressen, sloot in de beleving goed aan bij de *hospitality* die de andere partijen ook voorstonden. De aanvulling van Seats2Meet hielp de business case rond rekenen voor de LocHal en voor de partij zelf zou dit betekenen dat zij konden meeliften op de bezoekersstromen die de publieke partners zouden genereren.

Uiteindelijk kreeg de LocHal drie huurders. De Bibliotheek huurt  $\frac{2}{3}$  van de ruimte en is daarmee de grootste huurder. De bibliotheek heeft de verantwoordelijkheid voor het beheer van het gehele gebouw en verdeelt vervolgens de beheerkosten naar rato met de twee andere huurders, KunstLoc en Seats2Meet. Bijna alle publieke ruimtes, inclusief de tribunes worden verhuurd aan de Bibliotheek. Daarbij is wel de afspraak dat verbruik uitwisselbaar is en zo wordt ook de expositieruimte vrijwel volledig betaald en geprogrammeerd door KunstLoc. Alleen het loopgedeelte wordt gezamenlijk bekostigd door alle drie de huurders. Het stadsbalkon is niet verhuurd en valt dus volledig voor kosten van de gemeente die ook eigenaar is van het gehele gebouw.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> <https://www.seats2meet.com/nl/over-ons>

<sup>20</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022; van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021; Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

## Placemaking

Het 'onontgonnen' gebied kende nauwelijks bewoners die zich als directe stakeholder op wisten te werpen. De Bibliotheek trachtte met proeftuinbibliotheek, genaamd de Kennismakerij om de gebruikers en passanten in de Spoorzone te leren kennen en aan zich te binden.<sup>21</sup> De proeftuinbibliotheek bevond zich in Hal 79, vlakbij de LocHal, die een soortgelijke industriële uitstraling had als de plek waar ze zich definitief zouden vestigen. Deze werd via een ontwerpwedstrijd op de opleiding Architectuur van de Tilburgse Fontys Hogeschool vormgegeven. De werktitel werd T-huis, huiskamer van de stad. De opdracht luidde: *"Het T-Huis moet een flexibele en open ruimte worden van 200 tot 250 m2, in hal 79 in de Spoorzone. Een ontmoetingsplek waar iedereen welkom is en iedereen zich thuis voelt. Een werkplaats van kennis met volop ruimte voor samenwerking, interactie en inspiratie. En een laboratorium voor de Bibliotheek van de toekomst."* (Bibliotheek Midden-Brabant, 2014)

Hiermee gaf de Bibliotheek handen en voeten aan hun doelstelling *"Van collectie naar connectie"*. (Bibliotheek Midden-Brabant, 2014) Winnaar van de wedstrijd Suzy Chong ontwierp meubilair uit stapels samengeperst papier en zei daarover *"Er zit voor mij een duidelijke overeenkomst in dit oud papier en de bibliotheek. Het onbruikbare papier wordt gebruikt voor iets nieuws en ook de bibliotheek is in verandering, op zoek naar een nieuwe betekenis."* (Chong, 2014 In: Samuels, 2014)

In aanloop naar de 'Bibliotheek van de Toekomst' werd een totaal nieuw team aangenomen: geen 'type bibliothecarissen', maar onder andere een culturele ondernemer en een digitale programmeur. Het team kreeg *carte blanche* van de directie om hun vakmanschap en netwerk -binnen de missie en visie van de Bibliotheek- vorm te geven, met name om het podium en de werkplaatsfunctie vorm te geven. Na enkele maanden van proberen kwam het team zelf met twee regels op de proppen: 'We doen nooit meer iets alleen, maar altijd samen met andere partijen. En er *moeten* dingen mislukken.'<sup>22</sup> Het samen programmeren 'met de stad' was voortaan de belangrijkste leidraad en tegelijkertijd moesten de grenzen wel opgezocht worden om blijvend te kunnen vernieuwen.

Het proces van experimenteren en proberen beviel zodanig, dat ook in het ontwerpproces de flexibiliteit een belangrijke voorwaarde werd. Van het inrichtingsbudget van de Bibliotheek zelf werd op een totaal van €3,5 miljoen, €250.000,- apart gezet. Dit budget zou worden ingezet om wijzigingen naderhand door te voeren, zodat er ruimte was om ideeën die niet bleken te werken anders op te lossen. Nadat de LocHal open was, is de Bibliotheek nog anderhalf jaar bezig geweest met wijzigingen en daarbij was het volledige budget van €250.000,- broodnodig.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>22</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>23</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021



## Ontwerpproces

Het was kwartiermaker Bas van der Pol die “op verzoek van het stadsbestuur, namens alle gebruikers, in opdracht van de Bibliotheek”<sup>24</sup> het proces voor de realisatie van de LocHal in 2014 verder wist te brengen. Hij werd gevraagd de brug te slaan tussen de ideeën van de Bibliotheek en het maken van een programma van Eisen. Het bureau Concire had eerder al een studie verricht met tien potentiële gebruikers waaronder de bibliotheek, waaruit het idee van de LocHal als samenwerkplaats en een stadshal voor Tilburg zijn oorsprong vond. Bas van der Pol heeft deze studie, tezamen met de strategie van de Bibliotheek en op basis van interviews met de andere beoogde (nog zes) resterende potentiële gebruikers, het stadsbestuur en ambtelijke organisatie samen met bouwmanagementbureau Stevens van Dijck binnen twee maanden tot een Programma van Eisen uitgewerkt, waarna het in december 2014 door de Gemeenteraad vastgesteld werd.

Van der Pol stelde voor om “de logo’s eraf te halen” en één gezamenlijk LocHalplan te maken. Het moest niet het plan van de Bibliotheek worden, maar een verhaal ten dienste van de stad. Dit verhaal had drie bouwstenen:

- Podium voor de stad
- Werkplaats voor de stad
- Collectie voor de stad<sup>25</sup>

Bibliotheekdirecteur Peter Kok gaf aan dat het vertrouwen dat het gemeentebestuur en de bibliotheek in elkaar stelden en de uitgesproken ambitie om het gehele proces samen te gaan doen cruciaal bleek voor het succes. De bibliotheek werd niet alleen als eindgebruiker of huurder gezien, maar als een volwaardige partner die zodoende ook mee kon beslissen.<sup>26</sup>

In het Programma van Eisen werd nadrukkelijk de deur opengezet voor de te selecteren architect om onderdelen van het programma van eisen ter discussie te stellen. Er werd een “box” opgenomen in het bestek die het mogelijk maakte om *outside the box* te mogen treden.<sup>27</sup> Kwartiermaker Bas van der Pol had goede hoop dat de architecten de vrijheid zouden benutten, die hen daarmee geboden werd. *“De hal had twee beuken. Er was de veronderstelling dat de ene vol zou zijn en de andere open zou blijven. Zat mij niet lekker, omdat het één hal was. Zodoende hebben we een box opgenomen in het programma van eisen, waardoor de vrijheid op dit punt gewaarborgd werd. Voor de architectenselectie stond deze box er ook in. De winnende architecten kwamen op basis hiervan gelukkig ook met het voorstel om de LocHal als één hal te behouden”*

---

<sup>24</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>25</sup> idem

<sup>26</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>27</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

Het concept van één grote hal was een uitdaging, maar bleef gedurende het ontwerpproces overeind. Met name het binnenklimaat en de akoestiek hebben een veel aandacht gekregen en daarop is flink doorgerekend en getest. Er zijn vijf klimaatzones in het gebouw, maar door dekentjes en bijverwarmen lokaal kan de hal voldoende verwarmd worden en is de energierekening niet te gortig. Architect Civic had daarnaast bedacht -gebruikmakende van de geboden vrijheid van de uitvraag- dat er een Stadsbalkon zou moeten worden aangebouwd. Dit stadsbalkon was van belang om het gehele gebouw rond te kunnen lopen, ook op de bovenste etage. Door het stadsbalkon steekt de LocHal bovendien uit de rooilijn waardoor het net wat prominentere positie in neemt. Het creëert bovendien een schaduw voor in de hal zelf, waardoor het energetisch ook een duidelijk voordeel biedt.<sup>28</sup>

### **Architecten Collectief**

Er werd vanuit de gemeente veel ruimte geboden aan de Bibliotheek om vanaf het begin af aan mee te denken en te doen. Zo zat de projectleider Pieter Thijssen vanuit de Bibliotheek ook bij de architectenselectie. In het ontwerpproces werd de Bibliotheek zeer serieus genomen en opmerkingen werden in het proces op waarde geschat en bijvoorbeeld niet ondergeschikt gemaakt aan wensen van de architect.<sup>29</sup>

Het Architectencollectief werkte naar beleving van van der Pol, Kok en Thijssen heel goed. Voor het gebouw zelf waren er drie architecten: Civic, Inside Outside en Braaksma & Roos. Zij schreven gezamenlijk in en wonnen de opdracht van de gemeente. De Bibliotheek had voor de inrichting Mecanoo aan boord gehaald, een bureau met een prominente naam op het gebied van architectuur van Bibliotheken, met Birmingham, New York en Washington reeds op het palmares. *“Wat je zag gebeuren is dat elke architect zijn stempel wilde drukken. Het was de architecten duidelijk dat dit een prestige project zou worden. Dat maakt de samenwerking niet makkelijker, maar juist in die strijd werd de som meer dan de delen”,* stelt projectleider Thijssen<sup>30</sup>

### **Financiering**

*“Een groot project als dit gaat om geld en politiek commitment. Als dat laatste er is, dan kun je het -wanneer er geld beschikbaar is- ook echt gaan doen.”* - vm. Wethouder Gebiedsontwikkeling de Vries<sup>31</sup>

Wethouder Berend de Vries wilde het politiek commitment aan de afspraak uit het coalitieakkoord testen en liet om die reden de gemeenteraad eerst een principebesluit nemen. De Vries was een ‘kaartenhuis’

---

<sup>28</sup> idem

<sup>29</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>30</sup> idem

<sup>31</sup> de Vries, Persoonlijk gesprek, 15-02-2022

aan het bouwen van afspraken en geldstromen met verschillende partijen. De ene afspraak was afhankelijk van de andere afspraak en vice versa. Zo was hij in gesprek met de provincie over een bijdrage voor het behouden van het industrieel erfgoed en met de PPS-partner VolkerWessels over het Masterplan dat op de schop zou gaan. Commitment vanuit de Gemeenteraad hielp vervolgens om richting de provincie vertrouwen te wekken. Het principebesluit bleek echter onderbouwd op financiële gegevens, die later niet volledig bleken. Daardoor werd bij het kredietvoorstel zelf de suggestie gewekt dat er al sprake zou zijn van een kostenoverschrijding.<sup>32</sup>

Het maakte het er niet makkelijker op toen de wethouder naar de Raad moest met het voorstel om extra budget uit te trekken voor het Stadsbalkon. Architect Civic had bedacht dat er een Stadsbalkon zou moeten worden aangebouwd liefst met een dakterras er bovenop. Dit was echter geen onderdeel van de business case. Wethouder de Vries zag het niet voorstelbaar dat de Raad met het idee voor het dakterras akkoord zou gaan en stelde voor om drie varianten voor te leggen: De basisvariant zonder Stadsbalkon, een variant met balkon en een variant met stadsbalkon én dakterras. Hij deed de suggestie aan de woordvoerder van zijn eigen partij om vol voor de variant met dakterras te gaan. Door deze opstelling werd in het debat de variant voor alleen het stadsbalkon de 'degelijke' variant en kon de meer behoudende coalitiepartij CDA zonder scrupules deze naar een raadsmeerderheid toe brengen.<sup>33</sup>

Het uiteindelijke voorstel voor de Lochal inclusief Stadsbalkon vereiste een dekking van €30,5 miljoen. Om dit rond te rekenen waren subsidies en middelen ten faveure van het behoud van industrieel erfgoed van cruciaal belang. Vanuit de provincie werd €3,5 miljoen voor behoud van het erfgoed toegezegd. Dit bedrag was bedoeld voor de gehele spoorzone, maar de vrijheid was door wethouder de Vries bedongen om het in te zetten waar het college van B en W het nodig achtte. Er was echter wel de belofte gedaan dat indien het vroegtijdig werd ingezet, dat de rest van het erfgoed wel nog zou worden gerenoveerd. De wethouder nam een risico door de volledige subsidie van de provincie in te zetten voor de LocHal omdat op dat moment geenszins zeker was dat de overige monumenten ook daadwerkelijk gerenoveerd zouden worden.<sup>34</sup> Aanvullend wist hij bij het voorstel voor de Programmabegroting voor 2016 aanvullende middelen voor het behoud van Industrieel erfgoed in de Spoorzone veilig te stellen, waarvan hij € 2,5 voor de LocHal kon aanwenden. (Gemeente Tilburg, 2015)

Voor wat betreft de exploitatie waren aanvankelijk geen aanvullende publieke middelen vereist. De Bibliotheek zou met dezelfde middelen kunnen opereren als ze op de voormalige vestiging aan het Koningsplein zouden doen. Door de grote stroom bezoekers liepen de beheerskosten en de kosten voor

---

<sup>32</sup> de Vries, Persoonlijk gesprek, 15-02-2022

<sup>33</sup> idem

<sup>34</sup> de Vries, Persoonlijk gesprek, 15-02-2022

ontvangst en de 150 rondleidingen in het eerste jaar zodanig op dat een aanvraag voor additioneel budget niet kon uitblijven. Bij de programmabegroting van de Gemeente Tilburg voor 2020 werd hier jaarlijks €290.000 voor uitgetrokken.<sup>35</sup>

## 5.3 De randvoorwaarden voor publiek domein bij de LochHal

### Toegankelijkheid en Porositeit

De openingstijden van de LochHal zijn van acht uur 's ochtends tot tien uur 's avonds doordeweeks en tot vijf uur 's middags in het weekend. Deze -zeker voor een Bibliotheek- ruime openingstijden, zorgen dat het gebruik van de LochHal voor uiteenlopende groepen toegankelijk wordt. De nachtopvang voor daklozen gaat open om 22u en dat was voor wethouder cultuur Marcelle Hendricx dan ook een belangrijke reden om de LochHal tot die tijd open te willen houden.<sup>36</sup>

Vlak voordat het Voorlopig Ontwerp werd vastgesteld was er een geweldsincident in de Bibliotheek aan het Koningsplein. Inventaris van de bibliotheek werd vernield en aanwezigen werden mishandeld als gevolg van een bezoeker die een psychose kreeg. Bij het ontwerpteam dat vlak op dit incident volgde stelde kwartiermaker Bas van der Pol vast dat dit -hoe wrang en heftig ook- kan gebeuren als je een *drempelloos* gebouw wil zijn voor iedereen. Ook iemand die een psychose kon krijgen moest toegang tot de LochHal krijgen.

*"Van Seats2Meet was aanvankelijk het geluid dat ze een plek voor iedereen wilde creëren, maar dit heeft toch meer de vorm van een clubhuis ontdekte ik: je mag er makkelijk bijhoren, maar je moet er wel bijhoren", stelt Bas van der Pol.<sup>37</sup> Voor Seats2Meet werd na het incident duidelijk dat er een scheiding zou moeten zijn tussen het openbare gedeelte en het collectief dat zij voorstonden. "Ze zeiden we hebben toch een deur nodig én een deurbeleid. Je stapt bij hen een drempel over, die is laag, maar die is er wel. Het is niet omdat ze niet gastvrij zijn, sterker nog ik heb zelden zulke gastvrije mensen ontmoet. Maar ze hebben toch een eigen sfeer en dat merk je als je vanuit de hal binnen loopt."<sup>38</sup>*

Het concept van één open toegankelijke hal, zoals de architect Civic dit had bedacht, bleef overeind bij een veelvoud van keuzes bij het ontwerpproces. Er kwamen bijvoorbeeld geen poortjes met alarm om

---

<sup>35</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>36</sup> Hendricx, persoonlijk gesprek, 24-01-2022

<sup>37</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>38</sup> idem

diefstal van boeken tegen te gaan en geen tourniquets maar schuifdeuren.<sup>39</sup> *“In het oude gebouw hadden we poortjes, daar werden ook boeken meegenomen die we niet terug kregen. C’est la vie. Poortjes zouden uitstralen dat we onze bezoekers niet vertrouwen. Dat is niet de uitstraling die we willen. We willen juist uitstralen dat ze van harte welkom zijn.”*, aldus projectleider Pieter Thijssen.<sup>40</sup>

De spoorzone ligt geografisch in het hart van de stad, midden in Tilburg. Het station was voorheen eenzijdig toegankelijk vanuit de zuidzijde. Na de verbouwing van het station in 2015 werd met de stationshal een doorgang gecreëerd waardoor een ieder de Spoorzone in kon lopen door het station en andersom. (ProRail, 2016) Daarmee werd het gebied ook opengelegd voor de stad. De LocHal bevindt zich op vijf minuten lopen van het Centraal Station, bevindt zich tegenover de fietsenstalling en kent meerdere parkeergelegenheden voor auto’s binnen loopafstand. De geënquêteerde bezoekers (N=21) geven desgevraagd overwegend aan het een zeer toegankelijk gebouw te vinden. De stelling *“Je loopt bij de LocHal gemakkelijk binnen”* worden door alle respondenten, op één na onderschreven.

### **Vrijheid en Eigenheid**

*“We openden onze deuren op 2 januari 2019 en binnen vier uur zat het gebouw vol en liep iedereen rond alsof ze wisten wat ze kwamen doen.”* - projectleider Pieter Thijssen<sup>41</sup>

Een belangrijk onderdeel van het nieuwe concept van de Bibliotheek was dat er veel ruimte voor experimenteren zou blijven. De Kennismakerij werd ingezet in opmaat naar de LocHal, maar was ook een formule die de Bibliotheek na de opening wilde continueren. Mecanoo, de architect van de Bibliotheek zelf, heeft dit weten te vertalen in het ontwerp van verschillende multifunctionele ruimtes en voorzieningen. Een voorbeeld daarvan zijn de ‘treintafels’, grote tafels op rails onder aan het trappen landschap. De treintafels worden gebruikt om aan te zitten of te studeren, maar wanneer er programma is kunnen deze ook als podium dienen.<sup>42</sup>

De Bibliotheek programmeert niet alleen, maar altijd samen met andere partijen. *“Wij hebben die netwerken niet en hoeven die ook niet zelf te hebben”*, zegt directeur Peter Kok hierover.<sup>43</sup> Voor een van de activiteiten werd Peter Kok door een van zijn medewerkers gevraagd voor toestemming om twee omstreden sprekers uit te nodigen. Hij antwoordt daarop resoluut: *“Verkeerde vraag. Je moet mij nooit om toestemming vragen, je hoeft me alleen te informeren.”* Wanneer sommige niet-commerciële partijen, zoals een welzijnsinstelling, de Bibliotheek benaderen voor ruimtes, dan kijken ze hoe dit geprogrammeerd kan

---

<sup>39</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>40</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>41</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>42</sup> idem

<sup>43</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

worden in één van de *labs*, de flexibele gethematiseerde ruimtes. De bibliotheek is voorts steeds meer aan het kijken hoe *het individu* een plek kan krijgen in de programmering. Zoals rond het thema *Black Lives Matter* waarbij de programmeur vanuit de bibliotheek als een procesbegeleider optreedt en Tilburgers faciliteert om het programma zelf te verwezenlijken.<sup>44</sup>

Het gebouw wordt ook gebruikt als decor, waarin in een mate van toe-eigening plaatsvindt. *"Soms loop ik rond en zie je opeens een paar jonge mensen die een dans aan het oefenen zijn op het trappen landschap. We krijgen bovendien vaak verzoeken voor het maken van trouwfoto's in de LochHal. Als ze anderen niet té veel storen zijn we erg coulant. We willen graag dat het ook de plek is van iedereen."*, zegt projectleider Pieternel Thijssen.<sup>45</sup>

De bevroegde bezoekers (N=21) zijn iets minder uitgesproken in het onderschrijven van de stelling *"In de LochHal ben je vrij om te doen wat je wilt"* dan bij de andere stellingen. Slechts twee respondenten zijn het hiermee helemaal mee eens. Zeventien respondenten geven echter wel aan het eens te zijn en zodoende is er ondanks enige reserve wel het idee bij het overgrote deel van de geënquêteerden dat ze een zekere mate van vrijheid hebben om de ruimte naar eigen inzicht te kunnen benutten.

### **Gelijkwaardigheid en Heterogeniteit**

*"Het toenmalig college zei 'van skater tot stropdas'. Het moet een gebied voor alle Tilburgers worden."* -vm. Kwartiermaker Bas van der Pol<sup>46</sup>

Het uitgangspunt van de LochHal is dat iedereen welkom is. Bij (verslaafde) daklozen wordt er nadrukkelijk op gelet dat ze geen alcohol drinken en wanneer bezoekers een zeer onaangename lichaamsgeur verspreiden dan worden ze verzocht zich even op te frissen. (van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021) Dit uitgangspunt stond onomwonden in het Programma van Eisen. De reikwijdte van de doelgroepen werd als *"van dakloze tot captain of industry"* benoemd. (Concire B.V., 2014)

Er lopen in het gebouw surveillanten, met name om mensen het gevoel van veiligheid te geven. Medewerkers kennen de bezoekers, maar zijn geen zorgmedewerkers. Ze hebben geen zorgachtergrond, maar wel allen een diploma Bedrijfshulpverlening. Er zijn wel contacten met zorginstellingen, zoals GGZ, en politie rondom bepaalde personen.<sup>47</sup> Ook het horecapersoneel is bekend met de missie van de Bibliotheek en weten mensen zonodig door te verwijzen. Als ze merken dat gasten de kaart niet kunnen

---

<sup>44</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>45</sup> idem

<sup>46</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>47</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022; Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

lezen, dan kunnen we op een vriendelijke wijze hen koppelen aan een collega die mensen helpt bij laaggeletterdheid.<sup>48</sup>

De horeca wordt uitgebaat door de Bibliotheek zelf. Aanvankelijk was er geen interesse van marktpartijen, een zoektocht van anderhalf jaar leverde niets op. Een stadscafé moest er echter wel komen. Dat stelde de Bibliotheek nog gemakkelijker in positie om de prijs van koffie en thee betaalbaar te houden: €1,80 en er wordt ranja voor €0,50 verkocht. Andere horecaprijzen zijn marktconform. *“De Latte Macchiato compenseert het verlies op de gewone kop koffie”*, zo stelt de directeur Peter Kok.<sup>49</sup> Door de prijzen voor enkele dranken betaalbaar te houden, zorgde de LocHal niet alleen dat het begaanbaar is, maar er ook door verschillende groepen van een voorziening als de horeca gebruik wordt gemaakt. Peter Kok: *“Het succes van publieke ruimtes zit hem in de details. Er zijn drie belangrijke voorwaarden. De eerste is goede koffie. In het Stadscafé krijg je top koffie! Biologisch en fair trade”*.<sup>50</sup>

Al spoedig na de opening van de LocHal werden ook de tafels in het stadscafé hele dagen bezet door studenten en werkenden. Om ook ruimte voor andere bezoekers te creëren die voor een kop koffie of een lunch kwamen, werd er een maatregel ingesteld dat tussen 11u en 15u er niet met een laptop gezeten kan worden. Een consumptie plicht, zoals dat bij horeca doorgaans geldt, is in het stadscafé niet van kracht.<sup>51</sup>

Het veilige imago van de Bibliotheek helpt groepen aan te trekken die minder snel naar andere publieke plekken trekken. *“In de jaren '80 onderzoek volgde dat de bibliotheek voor meisjes met een niet-westerse migratieachtergrond een van de weinige plekken was waar ze van hun ouders naar toe mochten. En dat werd dus ook een geheime ontmoetingsplek om jongens tegen te komen.”*, stelt Pieter Thijssen.<sup>52</sup>

Door de toevoeging van andere functies buiten de Bibliotheek, zoals de KunstLoc en Seats2Meet worden andere type bezoekers ook aangetrokken, die zo onbedoeld uitwisselen, in de betekenis van Hajer en Reijndorp (2001). *“Met de toevoeging van Seats2Meet hebben we een bezoekersstroom toegevoegd aan de Bibliotheek die er eigenlijk nog niet was.”*<sup>53</sup> Het samenbrengen van deze verschillende groepen bezoekers zorgt volgens Peter Kok voor een meer onderling begrip. *“We gaan hier de polarisatie tegen”*.<sup>54</sup>

Onder de geënquêteerde bezoekers (N=21) wordt het beeld dat de LocHal een plek is voor uiteenlopende bezoekers overwegend gedeeld. Negen op de tien van hen onderschrijven de stelling dat er in de LocHal

---

<sup>48</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>49</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021, Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>50</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>51</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>52</sup> idem

<sup>53</sup> de Vries, Persoonlijk gesprek, 15-02-2022

<sup>54</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

“veel verschillende mensen” komen. Op de vraag de LocHal in eigen woorden te omschrijven wordt hieraan ook gerefereerd. Zo zegt een respondent in de leeftijd van 65+: “Het is een ontmoetingsplek voor jong en oud”

### **Synchroniciteit en Ambivalentie**

De textielen naar ontwerp van Inside Outside creëren flexibele afgescheiden gedeeltes in de grote open hal met een bepaalde huiselijkheid, zonder hele harde scheidingen op te werpen. Dit geeft de gelegenheid voor een ieder om binnen de grote ruimte toch een afgebakende plek te hebben.<sup>55</sup>

In navolging van goede koffie oppert directeur Peter Kok nog twee belangrijke ‘details’ die volgens hem van belang zijn voor het succes van publieke ruimtes: *“De tweede is: Hele goede WiFi, zonder codes en gedoe. Goede WiFi is een basisvoorwaarde om te leven in deze samenleving. De derde raad je nooit... Stopcontacten.”* De LocHal telt 1.143 stopcontacten.<sup>56</sup> Nadat de tekeningen voor het technisch ontwerp gereed waren, zei Peter Kok zonder ze te hebben gezien: *“Verdubbel het aantal stopcontacten.”* De ontwerper vroeg verbaasd wat de reden daarvoor was. *“Omdat mensen gaan zitten waar er stopcontacten zijn.”*<sup>57</sup> De LocHal telt 350 werkplekken, maar volgens Peter Kok zijn dat er eigenlijk 1.143. Elk stopcontact is voor hem een werkplek. Met name het trappen landschap kent vele stopcontacten en draagt eraan bij dat bezoekers midden in de LocHal zich kunnen terugtrekken op hun telefoon of een ander device of er juist voor te kiezen om onderdeel van het programma dat elders plaatsvindt te worden.

Hoe hoger je in de LocHal komt hoe stiller het is. Gelijk na de ingang is het Stadscafé en pal daarnaast wordt regelmatig geprogrammeerd. Bovenin de LocHal zijn de meeste -officiële- werkplekken, al zijn het geen officiële stilteplekken. Het wordt herkend door bezoekers als een plek waar gewerkt wordt en zodoende is daar een sfeer ontstaan waarbij mensen elkaar aanspreken, wanneer ze luidruchtig praten.<sup>58</sup>

Het verdienmodel van Seats2meet is de verhuur van ruimtes en het faciliteren van congressen. Werkplekken worden door hen gratis aangeboden in ruil voor het delen van gegevens om zo het netwerken te faciliteren. Er zit spanning op met de activiteiten van de bibliotheek, die ook werkplekken en vergaderruimtes aanbiedt, maar dan zonder kosten. Bij het opstellen voor het PvE is de volgende vuistregel bedacht: *“Komen er nou drie advocates die melden zich bij de bieb, dan stuur je ze door naar Seats2meet. Komen er drie jonge meiden voor een taalles dan begeleid je ze naar de bibliotheek. Dat*

---

<sup>55</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>56</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>57</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

<sup>58</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021



*begrijpt iedereen. Alles dat er tussen valt, dat bespreek je met elkaar.*" Het vertrouwen dat was opgebouwd in dat proces, zorgde er voor dat deze afspraak afdoende was.<sup>59</sup>

In de LocHal staat een kast vol met (architectuur)prijzen zoals de *Dezeen Award*, *Best Public Library of the World (Runner Up)* en *World Building of the Year*. Verschillende jury's benadrukken het belang van de programmering die in lijn met het model voor Bibliotheek van de Toekomst in de LocHal is verwezenlijkt. *"The LocHal redefines the library typology. It has already been coined 'the next big thing in public libraries' by experts. While keeping traditional 'book consumer' facilities, the new library also provides ample opportunity for the creation of new knowledge. The growing importance of 'Curatorship' is facilitated by the architecture."* (The Plan, 2019)

De bezoekers zijn voor dit onderzoek geënquêteerd in april 2022, ruim een maand nadat alle beperkende coronamaatregelen van het kabinet voor de LocHal waren opgeheven. Het aantal activiteiten was daarmee nog aanzienlijk minder dan dat ze voor de pandemie waren. Dat heeft onmiskenbaar invloed op de stelling die voorgelegd is aangaande het aantal activiteiten. Twee respondenten geven aan het niet eens te zijn met de stelling "Er gebeurt altijd veel in de LocHal". De overgrote meerderheid (16/21) geeft desalniettemin aan wel deze stelling wel te onderschrijven.

### **Authenticiteit en Herkenbaarheid**

De loods uit 1932 pal naast het spoor is herkenbaar voor vele Tilburgers. Het is een icoon dat past bij het verleden van de arbeidersstad en niet voor niets als monument aangewezen. *"De hoge, in stalen vakwerk gebouwde hal, bestaat uit twee gekoppelde beuken, elk 28 meter breed en circa 100 meter lang. De onderbouw aan de zuid- en de noordzijde bestaat uit gevels met vensters. De bovenbouw is aan alle zijden uitgevoerd als glasgevel en ook in de daken zitten vensters. Het interieur is daardoor overdag opvallend licht."* (Monumenten Tilburg, 2021)

Het verhaal van de Locomotiefhal en de spoorzone zelf is teruggebracht in de LocHal. De geschiedenis van de textielindustrie is teruggebracht in het ontwerp van Inside Outside, dat de grote gordijnen heeft ontworpen die de hal verdeeld in kleinere ruimtes, zonder een harde barrière op te werpen.

De aanbouw, genaamd het stadsbalkon, zorgt dat het gebouw uit de rooilijn naar voren springt. Het balkon zelf *"fungeert als een vitrine voor passanten, terwijl bezoekers van de LocHal door het venster terugkijken over het spoor naar het zuidelijk deel van het centrum. Op deze wijze wordt het nieuwe stadscentrum ook visueel verbonden met het oude."* (The Cloud Collective et al, 2015) Het stadsbalkon draagt zo bij aan de

---

<sup>59</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021; Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021; Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

zichtbaarheid van de LocHal vanaf de stad en andersom. Ook in het logo van de LocHal zijn de twee puntdaken van het stadsbalkon als zichtbaar icoon verwerkt.

In de LocHal zelf zijn de boeken overal zichtbaar. Projectleider Pieter Thijssen: *"We zijn een Bibliotheek en dat mag je best zien. De bibliotheek heeft een wat saai imago, maar daarmee ook betrouwbaar en toegankelijk. Iedereen weet dat ze bij ons naar binnen mogen".*<sup>60</sup> Door de boekenkasten wordt een herkenbaarheid van de ruimte gecreëerd voor bezoekers, die voor bezoekers gekoppeld is aan de percepties die passen bij een bibliotheek. Die maakt de ruimte letterlijk én figuurlijk leesbaar voor bezoekers.

Studenten die naar de LocHal kwamen om te studeren kwamen daarvoor veelal niet naar de Bibliotheek, maar zaten er wel al gelijk na opening van de LocHal. In de oude bibliotheek waren de benodigde voorzieningen er simpelweg nog niet. De 'oude' bezoekers van de bibliotheek aan het koningsplein voelden zich -ondanks aanvankelijke zorgen dat het té hip zou zijn- direct thuis. Bas Van der Pol ziet dit als gevolg van het uitgebreide co-creatieve proces dat de Bibliotheek uitvoerig heeft gedaan met zijn eigen bezoekers, waardoor iedereen zich al snel gekend voelde in hun behoeftes.<sup>61</sup> De programmering maakt het voor verschillende doelgroepen aantrekkelijk, maar ook de nisjes en plekken waar mensen fijn konden zitten.

De geënquêteerde bezoekers zijn het meest uitgesproken over de uniciteit van de LocHal. Alle bevroegden onderschrijven dat het een unieke plek is en het merendeel is het hier volledig mee eens. In de omschrijving van de respondenten komt de unieke aard van het gebouw bij de helft terug. Met name het industriële uiterlijk wordt hierbij gewaardeerd en de architectonische vormgeving.

## 5.4 Participatieve Observatie in de LocHal

Wanneer de randvoorwaarden worden beoordeeld op basis van participatieve observatie, interviews, en bronnenonderzoek, dan blijkt dat hieraan ruimschoots wordt voldaan. De eenentwintig geënquêteerde bezoekers geven op de stelling dat er altijd veel gebeurt in de LocHal de laagste in, maar dit kan niet los worden gezien van de pandemie die de organisatie van activiteiten ten tijde van bevraging nog beïnvloedde. De randvoorwaarde waar los van de pandemie winst te behalen lijkt, is *Vrijheid en Eigenheid*. De Bibliotheek richtte zich vooralsnog met name op gezamenlijke programmering met Tilburgse organisaties. Voor de individuele bezoekers zijn de mogelijkheden om zelf de ruimte toe te eigenen beperkt binnen de kaders van de ruimte en de programmering van de *labs*. De Bibliotheek zegt erg coulant

---

<sup>60</sup> Thijssen, Persoonlijk gesprek, 15-12-2021

<sup>61</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

te zijn met verzoeken, maar moeten ook logischerwijs de andere bezoekers en programmering beschermen tegen een te grote inbreuk. Voor programmering van de labs wil de Bibliotheek meer ruimte bieden aan individuele deelnemers om zelf vorm te geven aan de programmering en biedt haar programmeurs aan als procesbegeleiders. Deze beweging kan vermoedelijk de vrijheid voor toe-eigening van het gebouw een nog grotere impuls geven.



## 5.5 De Lochal als Publiek Domein

*"In alle eerlijkheid is het veel meer geworden dan we durfden te dromen. Als programma doet het veel meer dan we gehoopt hadden. Een journalist schreef over de Lochal: vroeger werden hier de locomotieven opgehesen en nu verheft het de stad."* - Peter Kok, directeur Bibliotheek Midden-Brabant<sup>62</sup>

De activiteiten en faciliteiten in de Lochal hebben een aantrekkingskracht op bezoekers van alle leeftijden, van de jongste kinderen die spelen in de Bibliotheek onder toezien oog van een jonge ouder tot een

---

<sup>62</sup> Peter Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

groep senioren die in het stadscafé een kop koffie drinken. Op het trappen landschap bevindt zich iemand die voor lange tijd aan het mediteren of bidden is en boven in de hoek zit een groep mannen die hun telefoons aan het opladen zijn en in het Pools met elkaar het gesprek voeren. Boven aan de officiële werkplekken bevinden zich vooral studenten en scholieren met laptops en achter de deur naar Seats2Meet hebben klaarblijkelijk iets oudere werkenden hun plek ingenomen. Geënquêteerde bezoekers beschrijven de Lochal onder andere als een *“unieke en gezellige plek”* en *“a little bit like home”*.

## 6. Westbeat

In dit hoofdstuk bespreken komt de tweede casus van dit onderzoek aan bod: de privaat gestuurde mixed-use ontwikkeling Westbeat in Amsterdam Nieuw-West.



### 6.1 Context Westbeat

Het stadsdeel Nieuw-West in Amsterdam is een geesteskind van hoofd stadsontwikkeling Cornelis van Eesteren (1897-1988) onder wiens leiding het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam (AUP) in 1935 tot stand kwam. Van Eesteren kon zich goed vinden in de dominante ideeën uit die tijd van het modernisme en was aanhanger van het *Nieuwe Bouwen*. Kenmerkend onderdeel was de functiescheiding die deze stroming voorstond. (Gemeente Amsterdam, 2018) De tuinstad Nieuw-West die in lijn van het AUP tot stand kwam leverde een woonwijk op met op sociaal-economisch vlak een vrij homogene bevolking. In de jaren '80 stapelde de sociale problemen in het stadsdeel op, waardoor de roep ontstond voor een rigoureuze stedelijke vernieuwing van Nieuw-West. De volgende decennia kwamen in het teken te staan van meer menging en meer marktwerking in de wijk. (Mens, 2020) Een netto toevoeging van zo'n

11.000 woningen in 2015 ten opzichte van het jaar 2000, voornamelijk in het duurdere segment, zou het aandeel sociale huurwoningen in Nieuw West moeten verkleinen (Bureau Parkstad, 2001) In het vernieuwingsplan 'Sprong over de Ringweg' dat door de gemeente Amsterdam werd vastgesteld in 2001, werd het gebied rondom de Cornelis Lelylaan uitgewerkt als een van de plekken binnen Nieuw-West waar deze ambitie verwezenlijkt zou worden. (Projectgroep lelylaan, 2001)

*"De Cornelis Lelylaan is de belichaming van de botsing tussen het alledaagse straatleven en de verkeersmachine van de snelweg. Als vitale ontsluitingsweg voor de toevoer van verkeer van en naar de A10 hoort ze eerder bij de snelweg dan bij de stad. De grotendeels verhoogde ligging van de Lelylaan getuigt hiervan. Er liggen ook geen gebouwen met toegang en adres aan de Lelylaan. Voetgangers en fietsers worden slechts op afstand geduld."* (Projectgroep lelylaan, 2001:12)

De Cornelis Lelylaan vormt door de verhoogde ligging een barrière die de afscheiding van de achterliggende delen vergroot. De stedenbouwkundige opzet werd gezien als voorname oorzaak voor de sociale onveiligheid in het gebied en zodoende zou de toevoeging van een mix van verschillende functies, niet alleen leiden tot de gewenste verdichting maar ook de vermindering van sociale problematiek en een schakel met de historische binnenstad. (Projectgroep Lelylaan, 2001:12) In navolging van voormalige bouwmeesters van de stad die dit met pleinen en plantsoenen aan de rand van de stad planden, werden nieuwe markante "stepping stones" nodig geacht als schakel met Nieuw-West. Op basis hiervan ontstond het idee voor de inrichting van ontmoetingsplekken in dit gebied. (Veldboer, & Duyvendak, 2009:11)

Een van de deelgebieden die werd uitgewerkt werd 'Podium Lelylaan'. Op de hoek van de Cornelis Lelylaan en de lager gelegen Delflandlaan werd Kavel F uitgetekend, dat de gemeente Amsterdam als tender in 2016 uit schreef. Kavel F was het eerste plot dat binnen Podium Lelylaan ontwikkeld zou worden. (Gemeente Amsterdam, 2017) Kavel F zou volgens de uitvraag van de gemeente Amsterdam naast woningbouw, *"kleinschalige voorzieningen, maar ook voorzieningen [moeten bevatten] die door haar omvang en/of unieke concept bezoekers trekt vanuit de stad en de regio."* en *"Een voorziening voor cultuur, horeca of ontspanning met een ontmoetingsfunctie voor bewoners en werknemers in het gebouw en in de buurt"* (Gemeente Amsterdam, 2016)

De inzending van projectontwikkelaar Lingotto en architect Studioninedots won de aanbesteding en hun project 'Westbeat' werd eind 2020 opgeleverd.

## 6.2 Ontwikkel- en governance principes bij de realisatie van Westbeat

Voor de realisatie van Westbeat waren er vier actoren van belang: de gemeente Amsterdam die de tender uit schreef, Ontwikkelaar Lingotto, architect Studioninedots en de belegger Syntrus Achmea. De verhoudingen en rolverdeling tussen de partijen was in lijn met het gros van tenders die door de gemeente in de markt werden gezet een meervoudige openbare aanbesteding in twee rondes. De gemeente stelde de voorwaarden op voor de tender, ontwikkelcombinaties schreven daar op in en de gemeente selecteerde vervolgens op basis van de voorwaarden welke partij met het plot aan de slag mocht gaan. De ontwikkelcombinatie rondom ontwikkelaar Lingotto kwam met het beste plan naar de maatstaven van de gemeente. De rol van de gemeente Amsterdam bij de verdere ontwikkeling bleef grotendeels beperkt tot de beoordeling van het Voorlopig Ontwerp en het Definitieve Ontwerp. De gemeente Amsterdam liet het aan de ontwikkelaar om invulling te geven op de door hen gestelde voorwaarden. (Gemeente Amsterdam, 2016) *“wat er voor nodig is om binnen gebiedsontwikkeling dergelijke ontmoetingsfuncties te creëren’ is een vraag die wij juist gesteld hebben aan de ontwikkelaar. Lingotto is diegene die deze kan beantwoorden”*, stelt de ambtenaar die de tender begeleidde namens de gemeente Amsterdam.<sup>63</sup>

Er is ten tijde van de tender wel gesproken met diverse partijen, maar bij het uitwerken van de plannen waren de uiteindelijke gebruikers niet betrokken. De oplevering eind 2020 midden in de Coronapandemie, maakte het volgens, Esther Lelyveld, toenmalig projectontwikkelaar en huidig partner van ontwikkelaar Lingotto bijzonder lastig een horeca exploitant te vinden die juist in het beheer van de publieke ruimtes een spilfunctie zou krijgen. *“Er is tijdig gezocht naar partijen die de horeca wilde exploiteren. Maar je merkt dat het best een moeilijk gebouw is om te voorzien als die verschillende vloerniveaus er nog niet liggen. Eind 2020 is het project afgerond en waren er [in verband met de Coronapandemie] maar weinig horeca-exploitanten die het op dat moment wilden gaan doen.”*

Lingotto heeft het project overgedragen aan belegger Syntrus Achmea, maar heeft nog wel de taak om de functies in de plinten te vullen. Sinds september 2021 is een modern dansgezelschap in Westbeat gehuisvest. Lingotto voert momenteel in juli 2022 nog gesprekken met een mogelijke horeca exploitant. In kantoren zijn met name creatieve (ICT)bedrijven gehuisvest en daarboven zijn 150 huurappartementen van het midden tot hogere segment.

---

<sup>63</sup> Marloes van Loo, projectmanager Gemeente Amsterdam, dd. 28 april 2022

## Financien

De minimale grondwaarde werd in de tender vastgesteld op € 4.600.000,- excl. BTW (prijspeil januari 2016) en uiteindelijk berekend op de functies die er daadwerkelijk zouden komen met bijbehorende tarieven. Voor de vierkante meters aan gemeenschappelijke ruimte werd een verlaagde grondprijs ten opzichte van commerciële voorzieningen en vrije sector woningen gehanteerd. (Gemeente Amsterdam, 2016) Het jaar 2016 was nog het 'staartje van de crisis' en dat vertaalde zich in een lagere grondprijs. Volgens ontwikkelaar Lingotto was deze grondwaarde dan ook geen groot obstakel.<sup>64</sup> In de tender werden veruit de meeste punten (60 van de 100) aan het onderdeel kwaliteit toebedeeld en als tweede duurzaamheid (30 punten van de 100). (Gemeente Amsterdam, 2016) De gemeente Amsterdam hield er desondanks ruime financiële middelen aan over, al is er ook een commitment om de aangrenzende buitenruimte van het Schielandplein met gemeentelijke middelen opnieuw in te richten.

Voor belegger Syntrus Achmea was de locatie interessant omdat het de potentie had om een flinke waardesprong te maken. "Het ligt op een plek wat we zien als een scharnierpunt in Amsterdam. Een zone met veel nieuwe ontwikkelingen op een punt waar twee wijken samensmelten, waaronder een wijk met veel sociale problematiek. De publiek en private investeringen die op deze plek gedaan worden, tezamen met de grote woningbehoefte in Amsterdam zullen ertoe leiden dat er een een waardesprong zou volgen.", stelt hoofd acquisitie van Syntrus Achmea, Edgar Berger<sup>65</sup>. De verschillende functies die in Westbeat waren voorzien, zoals de kantoren, horeca en publieke ruimte waren voor Syntrus Achmea in deze stedelijke setting een extra argument om te investeren in de ontwikkeling. De combinaties van functies verhoogt de aantrekkelijkheid van het woonproduct. Door de flexibiliteit en verschillende mogelijke invullingen maakt het op termijn een waardevast product.<sup>66</sup>

---

<sup>64</sup> Esther Lelyveld, persoonlijk gesprek, 09-05-2022

<sup>65</sup> Edgar Berger, persoonlijk gesprek, 7-11-2022

<sup>66</sup> Edgar Berger, persoonlijk gesprek, 7-11-2022





## 6.3 De randvoorwaarden voor publiek domein bij Westbeat

Gezien de ontwikkel- en governance principes die aan dit project ten grondslag ligt, vloeien de geformuleerde randvoorwaarden vooraf voornamelijk voort uit de Selectiebrochure die de gemeente voor Kavel F heeft opgesteld. Daarin lagen de ambities op basis waarvan de ontwikkelcombinatie de aanbesteding heeft gewonnen en waaraan het ontwerp vervolgens is getoetst en gerealiseerd. Het gebouw is eind 2020 opgeleverd te midden van de Corona-pandemie en dat heeft volgens ontwikkelaar Lingotto een grote invloed op de huidige invulling van het gebouw en in hoeverre de ambities zijn verwezenlijkt. Met deze disclaimer in het achterhoofd zal worden beoordeeld in hoeverre de randvoorwaarden voor publiek domein tot uiting komen bij Westbeat.

### **Toegankelijkheid en Porositeit**

*“Toegankelijkheid is makkelijk bedacht, maar in de werkelijkheid is dat heel lastig. Als je aan tafel zit in zo’n ontwikkelproces is dat heel mooi om dat allemaal te bedenken, maar uiteindelijk in de uitvoering is de vraag hoe ver je dan komt. Zo realistisch moeten we wel zijn.” - Esther Lelyveld, Ontwikkelaar Lingotto*

De gemeente Amsterdam stuurde in haar tender met name op de kwaliteit van het ontwerp en de relatie die het gebouw met de omgeving aan zou gaan. Zo zou het voorzieningen moet bevatten *“die bezoekers en passanten uit de stad en de regio trekken. Een stedelijke voorziening met vernieuwend concept”*. De ontwikkeling zou bij voorkeur een *“wow-effect”* hebben die een brede doelgroep uit Amsterdam en mogelijk ook bezoekers van buiten zou aanspreken. (Gemeente Amsterdam, 2016) Dit sluit goed aan op de grotere ambitie om de *sprong over de ring* te maken. De ‘ring’ (Snelweg A10) vormt een grote barrière tussen stadsdeel Amsterdam Nieuw-West en het centrum. Het Vondelpark bevindt zich vlakbij, maar door de snelweg is de ervaren afstand bijzonder groot. Westbeat zou als één van de eerste plots na de snelweg vanaf het centrum moeten bijdragen aan het verkleinen van die afstand, door Amsterdammers de ‘sprong over de ring’ te laten maken. In het ontwerp van het gebouw én het logo van het project werden de bogen die deze sprong symboliseren dan ook prominent naar voren gebracht.<sup>67</sup>

Loodrecht op de snelweg is een andere verkeersader gesitueerd die langs Westbeat loopt, de Cornelis Lelylaan. Deze hoofdroute het gebied Amsterdam-West bevat vier banen asfalt en de trambaan en vormt daarmee een eigenstandige barrière. Terwijl de tram ter hoogte van het hoger liggende deel van Westbeat halteert is het niet mogelijk om direct de autobanen over te steken richting het gebouw, maar dient onder een viaduct Westbeat bereikt te worden. *“We hebben geprobeerd een voetgangersoversteek op die plek te krijgen. Dat is niet gelukt, daar ging [de Gemeente Amsterdam] nog over nadenken. Ze willen van die Lelylaan een soort stadsboulevard maken, dus dat is misschien nog wel iets dat nog komt. Dat zou een goede route vormen naar je plint.”*, aldus Esther Lelyveld. De hoger liggende plint is zodoende niet makkelijk toegankelijk. De gemeente stelt echter dat de verkeersintensiteit op de Cornelis Lelylaan het niet toelaat een voetgangersoversteekplaats te realiseren.<sup>68</sup>

Een andere belangrijke entree voor het gebouw bevindt zich aan het lager gelegen Schielandplein. In april 2022 was dit plein nog niet heringericht en niet veel meer dan een zandvlakte. De gemeente Amsterdam ziet het Schielandplein als een belangrijke schakel voor ontmoeting. *“[Het Schielandplein] aansluitend op kavel E en F, het Koningshof en het gymzalengebouw, krijgt een ontmoetings- en verblijfskarakter. Horeca in de plint van de nieuwbouw op Kavel F.”* (Gemeente Amsterdam, 2017) Vertraging van andere projecten binnen de gebiedsontwikkeling -voornamelijk als gevolg van een juridische procedure bij een tender van het naastliggende kavel- heeft ook de vertraging van de herinrichting van het Schielandplein veroorzaakt. Gevolg is dat de lager gelegen plint waar de beoogde horeca zijn intrek zou nemen, vooralsnog geen aantrekkelijk terras en aanpalende buitenruimte heeft gekregen. Voor belegger Syntrus Achmea is dit een hard gelag, juist omdat zij de investeringen in de omgeving ziet als een harde randvoorwaarde voor een

---

<sup>67</sup> Esther Lelyveld, persoonlijk gesprek, 09-05-2022

<sup>68</sup> Aart Slecht, persoonlijk gesprek, 08-06-2022

succesvolle ontwikkeling. De hoop was dat de ontwikkelingen gelijk op zouden lopen, maar dat bleek een grote tegenvaller.<sup>69</sup>

Naast een aantrekkingskracht op Amsterdammers uit de gehele stad schreef de tender van de gemeente voor dat het gebouw zou moeten voorzien *“in kleinschalige voorzieningen die het wonen en werken in de buurt ondersteunen.”* met de voorkeur voor *“een voorziening voor cultuur, horeca of ontspanning met een ontmoetingsfunctie voor bewoners en werknemers in het gebouw en in de buurt”*. (Gemeente Amsterdam, 2016). Architect Studioninedots gaf aan deze vraag handen en voeten door het ontwerpen van een flexibele publieke ‘Super Space’ die vanuit entrees van de verschillende zijden bereikbaar zou zijn.

*“We hadden altijd het idee, die plint loopt op verschillende niveau’s, je gaat er aan de ene kant in en kunt er aan de andere kant weer uit. Het gebouw is dus erg goed doorwaadbaar. Ook als je denkt ik ga niet naar de horeca, maar even in de open [super] space zitten dan kan dat ook.”* zo stelt ontwikkelaar Lingotto<sup>70</sup>. Eigenaar Syntrus Achmea besloot echter anders en koos ervoor de toegang tot de Super Space af te sluiten, behalve voor kantoormedewerkers en beperkt voor bewoners. Zonder sleutel of pasje is het niet mogelijk om zelfstandig binnen te komen. Uitgangspunt voor Lingotto was overigens nooit om het gebouw altijd open te houden, dit zou gekoppeld zijn aan de horeca of de kantoren. Ook Syntrus Achmea ziet een belangrijke rol voor de horeca weggelegd om de *“community te kunnen smeden”*.<sup>71</sup> Bij gebrek aan een horeca exploitant is dit vooralsnog een vergezicht en zijn de ingangen aan beide zijden niet toegankelijk. Het vinden van een horeca-exploitant is niet alleen door de corona crisis een lastige opgave. Zo stelt Edgar Berger van Syntrus Achmea: *“Dat je een open ruimte hebt die in elkaar overloopt naar een gemeenschappelijke ruimte is voor een horeca-exploitant toch best complex, bij nader inzien. Dat weerhoudt partijen er misschien wel van om vanuit de exploitatie bezien, die investeringsbeslissing te durven nemen.”*<sup>73</sup> Er is bovendien momenteel weinig sociale controle in de omgeving van het gebouw. Het achterblijven van de voorgenomen ontwikkelingen en het ontbreken van een horeca exploitant zijn volgens belegger en ontwikkelaar dan ook de voornaamste redenen dat de belofte van een vrij toegankelijk gebouw nog niet kan worden ingelost.<sup>74 75</sup>

## **Gelijkwaardigheid en Heterogeniteit**

*“De zesentachtig bogen die het fundament vormen zijn alle verschillend van afmeting en vorm en verbeelden daarmee de verscheidenheid van mensen en culturen in Westbeat.”* (Westbeat, 2022)

---

<sup>69</sup> Edgar Berger, persoonlijk gesprek, 7-11-2022

<sup>70</sup> Esther Lelyveld, persoonlijk gesprek, 09-05-2022

<sup>71</sup> Edgar Berger, persoonlijk gesprek, 7-11-2022

<sup>72</sup> idem

<sup>73</sup> idem

<sup>74</sup> Esther Lelyveld, persoonlijk gesprek, 09-05-2022

<sup>75</sup> Edgar Berger, persoonlijk gesprek, 7-11-2022

De internetpagina van Westbeat waar gepoogd wordt huurders voor woningen, kantoren en de horeca te verwerven, spreekt de ambitie als heterogene ontmoetingsruimte nog steeds duidelijk uit. *“In de hussel van culturen en ambities in Westbeat ontstaat nieuwe energie die boeit en groeit. De ontmoetingsplek voor jonge wereldburgers.”* (Westbeat, 2022) In de communicatie lijkt de ontmoeting van de verscheidenheid echter meer op de bewoners en gebruikers binnen in het gebouw geënt en niet zo zeer op bezoekers van buiten. Ontwikkelaar Lingotto zegt daarover: *“De [Super Space] wordt goed gebruikt, met name door de kantoren die er zitten en er is ook een dansgroep die deze ruimte voor voorstellingen en oefeningen gebruikt. Dus de kruisbestuiving tussen de partijen in de plint onderling is geslaagd. Mensen die nu in die wijk wonen, zijn wellicht ook niet de mensen die denken laat ik eens bij Westbeat gaan kijken.”* De ontmoetingsfunctie lijkt daarmee versmald te worden tot een zekere doelgroep, die kosmopolitisch kan zijn, maar niet bewoners uit de omgeving bevat.

Architect Studioninedots omschreef het ontwerp van Westbeat als een katalysator voor ontmoeting, uitwisseling en connectie: *“We created a lively destination and pioneering project grounded in Nieuw West that integrates architecture, programme and people. The diverse users and the crossovers between their activities ensure a lively atmosphere round the clock. As a dynamic neighbourhood activator and connector, Westbeat sets the tone for future projects to come.”* (Studioninedots, 2022) Het is sterk de vraag of het project de buurt kan activeren en verbinden wanneer de buurtbewoners of bezoekers uit andere delen van de stad in principe geen toegang hebben tot het gebouw en er geen programmering is die hen daadwerkelijk reden geeft er heen te gaan. Dit kan veranderen wanneer er meer geprogrammeerd gaat worden, de aansluitende projecten verder ontwikkeld zijn en er een horeca-exploitant gecontracteerd is die zich ontfermt over het beoogde publieke karakter van het gebouw, maar daar kan in de huidige situatie geen sprake van zijn.

## **Vrijheid en Eigenheid**

*“Het uitgangspunt zijn de mensen zelf - de jonge bewoners en ondernemers die in Westbeat gaan wonen, ontmoeten, werken, spelen en dineren. Hun activiteiten zijn geconcentreerd in de Super Space, een indrukwekkende openbare ruimte op de begane grond gevormd door enorme bogen. Deze Super Space met zijn gecurveerde ruimten wordt de aantrekkelijke melting pot van bewoners en bezoekers in Westbeat.”* (Westbeat, 2022)

De Super Space van 50 bij 65 meter en 8,5 meter hoog, moet een ontmoetingsruimte zijn die wordt vormgegeven door de gebruikers zelf, volgens de eigen internetpagina van het gebouw. De architect gaf hiermee uiting aan de randvoorwaarden uit de tender om het gebouw zodanig flexibel te ontwerpen om *“in de toekomst van functie te kunnen veranderen.”* (Gemeente Amsterdam, 2016:7) Daarmee is er veel open

gelaten wat er mogelijk kan gebeuren en wat er wordt geprogrammeerd in de Super Space. De ontwikkelaar heeft hier meubilair geplaatst, maar behoudens dat is er weinig gestuurd op hoe deze ruimtes gevuld en gebruikt worden. Door de beperking van toegang voor mogelijke gebruikers -met name van bezoekers- is de ruimte om daadwerkelijk de ruimte toe te eigenen vanzelfsprekend niet erg groot.

Architectenbureau Studioninedots had hier aanvankelijk een wat optimistischer beeld bij. Hun analyse was dat veel publieke ruimtes juist te veel bestemd zijn voor specifiek gebruik en bepaalde doelgroepen en daarmee de vrijheid ontberen om de ruimte door mensen zelf vorm te laten geven. De flexibele ruimtes die zij ontwierpen voor Westbeat moesten de ruimte geven voor spel en experiment en zo niet alleen bezoekers van die ruimtes te vermaken maar ook aan de sociale behoefte van ontmoeting te voldoen. Westbeat zou hiermee een katalysator kunnen worden voor ontmoeting, uitwisseling en connectie. (Studioninedots, 2022) De intentie om een grote mate van vrijheid voor toe-eigening te faciliteren was daarmee absoluut aanwezig, maar deze blijkt -vooralnog- niet compatibel met het gewenste beheer.

### **Synchroniciteit en Ambivalentie**

*“De vitale en levendige sfeer in Westbeat wordt sterk gevoed door de horecafuncties. De horecaruimten fungeren als sociale, economische en culturele verbinding.”* (Website Westbeat, 2022)

Bij het ontwerpproces voor Westbeat werden geen partijen betrokken die de programmering ter hand zouden gaan nemen. Het gebouw werd -conform tender- ‘flexibel’ ontworpen, zodat er in de toekomst ruimte zou zijn om van functie te veranderen. Daarmee werd aanvankelijk ook open gelaten wat er daadwerkelijk geprogrammeerd zou gaan worden en met name welke partijen de programmering zouden verzorgen. Het dansgezelschap ICK Dans Amsterdam vestigde zich ruim na de opening in september 2021 in Westbeat en de invulling door de horeca exploitant laat nog immer op zich wachten. Gevolg is dat er van actieve programmering nog niet veel terecht is gekomen en dat de woon- en kantoorfunctie de boventoon hebben gevoerd sinds oplevering van het gebouw. Een van de huurders van de kantoren maakt langzaam maar zeker vaker gebruik van de algemene ruimtes en heeft daar ook voor getekend. *“Het gaat echter te ver om de rest van de algemene ruimte ook door hen te laten organiseren. Dat is ook hun business helemaal niet.”*, stelt Edgar Berger van Syntrus Achmea. De rol van hoofdprogrammeur is weggelegd voor een toekomstige horeca-exploitant.

De gemeente Amsterdam heeft zich niet bemoeid met de selectie van de huurders, en dus ook niet door welke partijen het maatschappelijke programma vormgegeven zou worden. Het ICK wordt gesubsidieerd door de gemeente, maar die relatie speelde geen rol bij de selectie. Bij de tender is het ontwerp beoordeeld op de beoogde functies (waaronder horeca, maatschappelijk en kantoren), die door de gemeente geschikt werden geacht een “verbindende rol te vervullen” en daarmee hield de rol van de

gemeente op.<sup>76</sup> Ontwikkelaar Lingotto stelt dat het wel had kunnen helpen als de gemeente Amsterdam mogelijke huurders uit het maatschappelijke segment had aangedragen, te meer een gemeente daar vaak betere contacten onderhoudt. Lingotto stelt dat zij er vanuit hun rol wel opsturen om de huurders een bijdrage maatschappelijke bijdrage voor de omgeving te laten leveren en maken dit onderdeel van het huurcontract.<sup>77</sup>

## **Authenticiteit en Herkenbaarheid**

*“De architect had een prachtige plint ontworpen met 86 verschillende bogen om het een Kathedraal-achtige plek te laten lijken.”<sup>78</sup>*

Dat Westbeat het winnende ontwerp werd voor Kavel F had in de eerste plaats te maken met de vormgeving van het gebouw. De hoogteverschillen tussen de Cornelis Lelylaan en de Delflandlaan werden in het ontwerp overbrugd waardoor het gebouw de ruimte wist te verbinden.<sup>79</sup> De bogen waarvan er geen één hetzelfde is vormen de rode draad in het ontwerp en zijn ook prominent in het logo, waarmee het gebouw zichzelf naar de buitenwereld toe presenteert. Ze staan symbool voor de ‘sprong over de ring’ die het gebouw als doelstelling mee had gekregen in de tender uitvraag, maar geven op zichzelf het gebouw een herkenbaar en eigen uitstraling.<sup>80</sup>

Westbeat won de Amsterdamse Architectuurprijs De Gouden AAP in 2021 van zowel de publieks- als de vakjury. In haar rapport beschrijft de vakjury het ontwerp als volgt: *“De kenmerkende bogen in de benedenverdiepingen zijn een echte eyecatcher met een knipoog naar de bibliotheek van Toyo Ito. Buiten vormen ze een opvallend gebaar en binnen een unieke ruimtelijke beleving.”* (Arcam, 2021a) Ook in de verschillende media werd het ontwerp goed ontvangen. Zo schreef de krant Het Parool: *“De enorme boogvormige ramen in de plint geven Westbeat zijn karakteristieke uiterlijk. Ze krullen zelfs de hoek om waarmee Westbeat een monumentale bijna on-Nederlandse indruk maakt. Denk aan de Amerikaanse architect Louis Kahn.”* (Huisman, 2021) In het rapport van de publieksjury werd, meer dan het uiterlijk vertoon, met name het beoogde programma gecompimenteerd: *“De jury is erg enthousiast over de diversiteit van het gebouw. [...] De jury verwacht dat wanneer Westbeat opent, het een plek zal zijn waar mensen uit de buurt samen komen. Ze verwacht dat vooral de cross-over tussen kunst, cultuur, werk en wonen erg aantrekkelijk zal zijn.”* (Arcam, 2021b)

---

<sup>76</sup> Aart Slecht, persoonlijk gesprek, 08-06-2022

<sup>77</sup> Esther Lelyveld, persoonlijk gesprek, 09-05-2022

<sup>78</sup> idem

<sup>79</sup> Aart Slecht, persoonlijk gesprek, 08-06-2022

<sup>80</sup> Esther Lelyveld, persoonlijk gesprek, 09-05-2022

## 6.4 Participatieve Observatie bij Westbeat

Wanneer de randvoorwaarden gewaardeerd worden op basis van participatieve observatie, interviews, en recensies, dan blijkt dat de beoogde en gewenste ontmoetingsfunctie van het gebouw (nog) niet van de grond is gekomen. Voor kantoorpersoneel, de dansschool en bewoners is het gebouw toegankelijk, maar voor alle anderen is het een gesloten vesting. Daarmee zijn mini-enquêtes onder bezoekers ook niet mogelijk. De hoop van ontwikkelaar Lingotto is gevestigd op een horeca-exploitant om het gebouw een publiek karakter te geven en de andere, aangrenzende ontwikkelingen, om het gebied meer tot leven te laten komen. De gemeente Amsterdam is eveneens van mening dat dit de doorslag kan geven om er een succesvolle publieke plek van te maken. Op alle randvoorwaarden behoudens *Authenticiteit en Herkenbaarheid* scoort Westbeat momenteel echter onvoldoende en het is vooralsnog nog ongewis dat het oorspronkelijke doel van de ontmoetingsplek voor de stad en buurt gerealiseerd zal gaan worden. Het architectonisch ontwerp biedt een duidelijke mogelijkheid, maar het ontbreken van beheer en programmering met dit doel als uitgangspunt zorgt er vooralsnog voor dat van een publiek domein geen sprake kan zijn.



## 6.5 Publiek domein bij Westbeat

*“Het is eigenlijk een stad in een stad”* - Onno Hoff - fondsmanager Achmea Dutch Residential Fund (AT5, 2021)

De optimistische woorden van eigenaar Syntrus Achmea ten spijt, is er momenteel (nog) geen sprake van publiek domein in Westbeat. Het gebouw is vrijwel altijd voor veruit de meeste mensen afgesloten. Alleen voor diegenen die er werken of wonen is het gebouw te betreden. Wanneer er een horeca-exploitant is gevonden die invulling aan dat concept zal gaan geven, is het de vraag in hoeverre de toegankelijkheid toeneemt. Een horecafunctie heeft er baat bij om veel bezoekers aan te trekken, maar dit hoeft geenszins te betekenen dat dit verschillende doelgroepen zullen zijn en dat er ook ruimte zal zijn voor diegenen die er niet wensen of kunnen consumeren. Syntrus Achmea ziet voor deze “sociale component” op zich wel voor zich en wil dit wel van een exploitant vragen, maar dit vereist wel een publieke subsidie of stimuleringsregeling.<sup>81</sup> Op basis van de tender is de uitwerking en invulling na oplevering niet meer te toetsen door de gemeente Amsterdam. Afspraken over beheer zijn dan ook moeilijk in een tender te borgen, volgens de projectmanager van de gemeente Amsterdam. De enige mogelijkheid hierop naderhand nog te sturen is middels de erfpachtovereenkomst.<sup>82</sup>

---

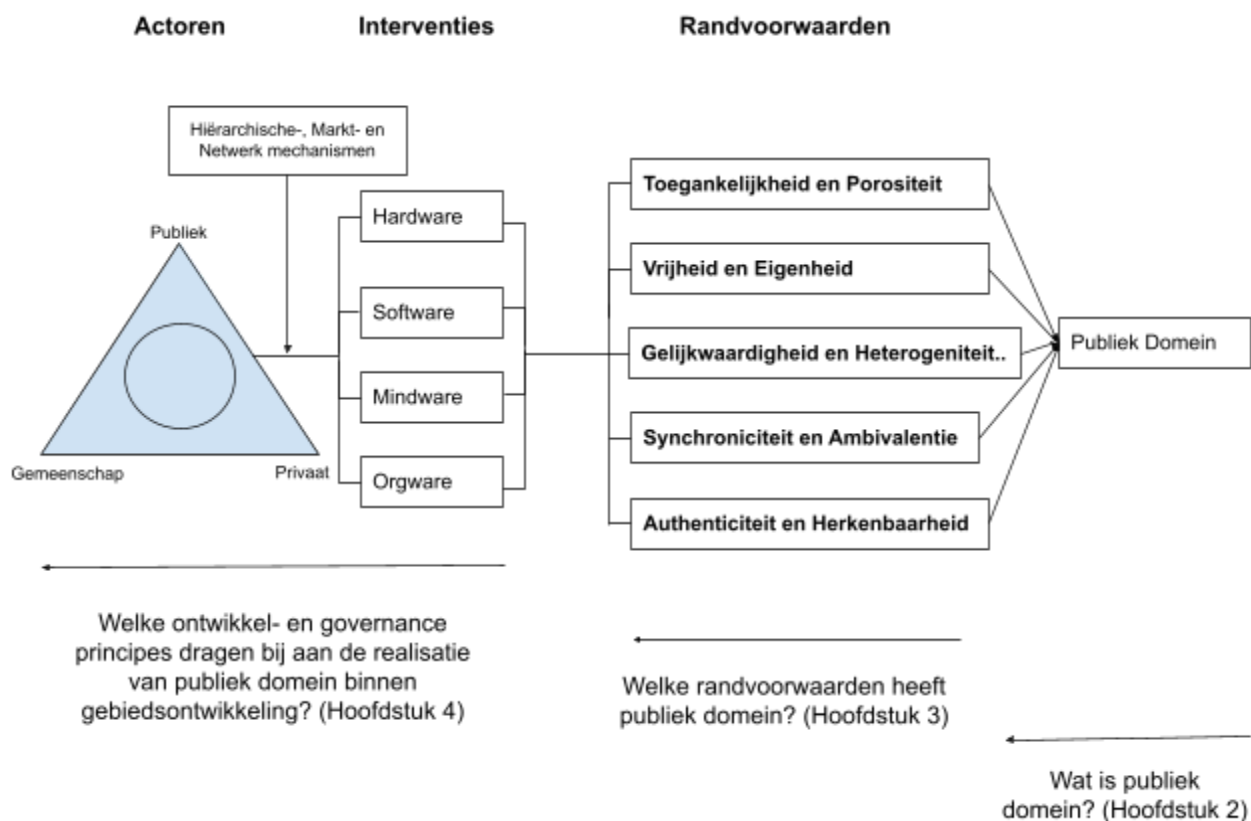
<sup>81</sup> Edgar Berger, persoonlijk gesprek, 7-11-2022

<sup>82</sup> Aart Slecht, persoonlijk gesprek, 08-06-2022



# 7. Cross-case analyse Westbeat en de LocHal

In dit hoofdstuk zullen de twee cases aan de literatuur worden gespiegeld. De ontwikkeling van de LocHal en van Westbeat zullen in relatie tot de theorie en elkaar worden beschouwd aan de hand van de geformuleerde deelvragen. De deelvragen die aan de orde zijn gekomen aangaande de onderliggende ontwikkel- en governance principes (Hoofdstuk 4), de randvoorwaarden voor publiek domein (Hoofdstuk 3) en de vraag of publiek domein zich daadwerkelijk heeft gevormd (Hoofdstuk 2) worden besproken aan de hand van de twee cases. De deelvragen en hoofdvragen en het bijpassende theoretisch kader worden schematisch weergegeven in het onderstaande conceptueel model.



## 7.1 Ontwikkel- en governance principes

### Actoren

Voor zowel Westbeat als de LocHal is de ontwikkeling in de eerste plaats gedreven door overheids- en marktactoren (Pestoff, 2008). Beide ontwikkelingen werden vanaf aanvang gezien als katalysator juist om een gemeenschap te bedienen die grotendeels nog naar de gebieden toe getrokken moesten worden. Met name bij Westbeat was het aanvullend vanaf meet af aan de bedoeling om de brug te slaan met de

bewoners van Amsterdam Nieuw-West. Deze zijn als onderdeel van een regulier participatietraject wel betrokken, maar niet zodanig dat gesproken kan worden van een belangrijke actor in de totstandkoming van het project.

Het verschil ten aanzien van de actoren bij beide gebiedsontwikkelingen is met name te herleiden naar het primaat lag van de werkzaamheden. De LocHal steunt vrijwel volledig op (semi-)publieke actoren terwijl Westbeat met name mogelijk werd door de inspanningen van private actoren. Westbeat is ontwikkeld op basis van een tender uitvraag van een publieke actor, de gemeente Amsterdam, en vervolgens door private actoren, met name door ontwikkelaar Lingotto, vormgegeven. Bij de LocHal heeft de gemeente een actievere rol gehouden als opdrachtgever en publieke (en een private) partners gezamenlijk de uitgangspunten voor de ontwikkeling laten opstellen en ook bij de verdere planvorming en ontwikkeling nauw betrokken. De keuze de -semi-publieke instelling- Bibliotheek te huisvesten in de LocHal was bepalend voor de actieve rol van de gemeente, terwijl voor Kavel F bij Podium Lelylaan de gemeente een passieve rol kon aannemen door zelf tendervoorwaarden op te stellen en middels het marktmechanisme het beste plan te selecteren.

Westbeat is voor de gemeente Amsterdam uiteindelijk een project dat middels een erfpachtconversie financiële middelen oplevert, terwijl de LocHal voor de gemeente Tilburg dat niet doet. De gemeente Tilburg subsidieert -zoals in Nederland doorgaans het geval is- de Bibliotheek, die voor een groot deel bijdragen aan de huuropbrengsten die nodig zijn om een groot deel van de stichting- en (onderhouds)kosten te dekken. Voorts was er om de LocHal mogelijk te maken een substantiële subsidie nodig in het kader van het behoud van het Industrieel erfgoed. De publieke functie van de Bibliotheek, die met publiek geld ondersteund wordt, zorgt er voor dat de Bibliotheek de publieke waarden van een ontmoetingsplek konden borgen. Bij Westbeat moesten de publieke doelen die als tendervoorwaarden opgenomen zijn, uit private middelen bekostigd worden. De relatief lage grondprijzen zouden de ruimte moeten bieden om zo gecompenseerd te worden voor mindere opbrengsten door een in potentie minder rendabele programmering en inrichting.

Het onderscheid dat de LocHal grotendeels publiek gedreven is, terwijl Westbeat vrijwel volledig door marktpartijen verwezenlijkt is op zich zelf echter niet voldoende om het verschil te verklaren bij het ontstaan van publiek domein. Private actoren kunnen vanuit eigen belang of overtuiging de totstandkoming van publiek domein willen nastreven zoals in hoofdstuk 4 aan de orde is geweest. De publieke waarden die aan de basis liggen aan de vorming van publiek domein dienen daarvoor gezekerd worden.

## **Borging publieke waarden**

Middels de tender die door de gemeente Amsterdam is uitgezet voor Kavel F in Nieuw West is een marktmechanisme (De Bruijn & Dicke, 2006) ingezet om de publieke waarden die door de gemeente zijn geformuleerd te realiseren. In de tender uitvraag werden marktpartijen uitgenodigd om invulling te geven aan de geformuleerde publieke waarde die onderliggend is aan de beoogde voorzieningen *“die bezoekers en passanten uit de stad en de regio trekken”* met een *“ontmoetingsfunctie voor bewoners en werknemers in het gebouw en in de buurt”*. De tender inzendingen werden op deze en andere publieke wensen gescoord met als doel het plan dat de publieke waarden het beste tot uiting zou laten komen zou winnen. De grondprijs stond vast en was zodoende geen onderscheidend selectie criterium. Met het winnen van de tender en ondertekenen van de ontwikkelovereenkomst waren ontwikkelaar Lingotto en belegger Syntus Achmea gehouden het plan, waarin de publieke waarden van de gemeente Amsterdam vorm kregen, te verwezenlijken.

De tender van Westbeat bood echter alleen de mogelijkheid het plan te beoordelen in de fasen van het voorlopig en definitief ontwerp en niet wanneer het gebouw in gebruik zou worden genomen en de daaropvolgende jaren. Zo is goed verklaarbaar waarom de ‘harde’ aspecten zoals de architectuur van het gebouw dat een authentieke en herkenbare plek oplevert met een aantal aspecten die in theorie zouden kunnen bijdragen aan de vorming van publiek domein, terwijl de zachte factoren, zoals programmering en toegankelijkheid van het gebouw niet van de grond zijn gekomen. Uiteindelijk moet de belegging renderen en zodoende voldoende opbrengst genereren voor de eigenaar. Wanneer publieke waarden zoals toegankelijkheid voor een breed publiek met name geld kost en dit niet via contractuele of wettelijke eisen geborgd is, is er voor een private partij weinig belang aan deze randvoorwaarden voor publiek domein te voldoen. Het aantrekken van een breed publiek kan dat zeker zijn, zolang deze aan het einde van de streep meer opbrengsten genereren dan kosten. Dat sluit echter een nadrukkelijke groep uit en zonder uitbater die op basis van het publiek omzet kan genereren is het al helemaal niet logisch het gebouw openbaar toegankelijk te maken. Wanneer er alleen op het marktmechanisme vertrouwd wordt dan is de ontwikkeling van een gethematiseerde consumptieruimte beter voorstelbaar dan de ontwikkeling van waarachtig publiek domein.

Bij de LocHal werd het netwerk mechanisme toegepast. Doordat de beoogde huurders vanaf het begin aan tafel zaten werden gebruik en programmering van de LocHal na de oplevering uitgangspunten voor het ontwerp. Zo konden de publieke waarden die met name voor de Bibliotheek ten grondslag lagen aan de *Bibliotheek van de Toekomst* die zij voor ogen hadden, ook de randvoorwaarden worden van de ontwikkeling van de huiskamer van de stad. De LocHal heeft substantiële publieke investeringen vereist en een dragende rol van de Bibliotheek. Dit maakt het mogelijk dat de publieke waarden die passen bij de creatie van publiek domein als uitgangspunt in het ontwerp opgenomen werden en bij de uitvoering overeind bleven.

Bij de LocHal werd kwartiermaker Bas van der Pol door de Bibliotheek en de gemeente Tilburg een feitelijke rol als *intermediair* toebedeeld. (Snel, 2014) Voor een intermediair is het van belang om initiatieven en partijen bijeen te brengen vanuit een samenhangende visie. Het proces dat gevolgd is kan gekenschetst worden als ontwerpend onderzoek. Door overeenstemming tussen de betrokken partijen en door onderzoek en stakeholderparticipatie in de beginfase te verrichten zijn mogelijke obstakels en conflicten vroegtijdig aan het licht gekomen. En bovendien kon inhoudelijk de opgave opnieuw gedefinieerd worden. (Hajer, 2017; Van der Linden, H. & T.A. Daamen, 2019) Via het netwerk mechanisme (De Bruijn & Dicke, 2006; Heurkens, 2012) werden zo de private en de publieke partijen gecommitteerd aan een gezamenlijk publiek belang. Seats2Meet kon binnen het overkoepelende verhaal van de LocHal het eigen private belang nastreven, maar was daarbij wel nadrukkelijk onderdeel van het geheel. Dat gold eveneens voor de Bibliotheek en de gemeente die beide publieke waarden herbergen, maar die niet per definitie dezelfde zijn.

De betrokkenheid van de partijen die vorm geven aan de invulling en het beheer van de gebouwen heeft zijn weerslag op hoe de oorspronkelijke uitgangspunten met het oog op de vorming van publiek domein overeind konden blijven. Bij Westbeat is een duidelijke knip waarneembaar tussen ontwikkeling en ingebruikname en zodoende kan gemakkelijker van de ingezette koers afgeweken worden. Het marktmechanisme dat de publieke waarden moest borgen was bij deze tender gericht op het opleveren van een gebouw en niet zozeer op het daadwerkelijke gebruik na oplevering. Dit is inherent aan een dergelijke tenderprocedure. Bij de LocHal is het door een geleidelijker proces van ontwikkeling met het oog op de periode na ingebruikname gemakkelijker de actoren blijvend te binden aan de vooraf gestelde uitgangspunten met het oog op de totstandkoming van publiek domein. Deze werden bovendien gedragen door de actoren die de plek in gebruik zouden gaan nemen, waardoor de publieke waarden sterk geborgd zijn.

### **Social placemaking**

Bij de LocHal maakte de Bibliotheek gebruik van alle vier de interventies van placemaking die Verheul (2017) onderscheidt: Hardware, Software, Mindware en Orgware. De fysieke inrichting van de plek (Hardware), de wisselende programmering (Software), het verhaal van de bibliotheek die in transitie is (Mindware) en het nieuwe team dat de samenwerking met partijen in de stad aanging (Orgware) zorgde ervoor dat de Bibliotheek na 3,5 jaar proefdraaien een vliegende start in de LocHal kon maken.<sup>83</sup> Het proces van placemaking begon al voordat de LocHal in gebruik werd genomen, door een keur aan tijdelijke interventies die de Bibliotheek de omgeving liet leren kennen en vice versa. Het proces van

---

<sup>83</sup> Kok, persoonlijk gesprek, 17-02-2022

placemaking had zo nog zijn weerslag op het ontwerpproces, waarbij ook de flexibiliteit werd ingebouwd om na oplevering van de LocHal nog aanpassingen aan te kunnen brengen.

Bij Westbeat stond de ontwikkelaar voornamelijk zelf aan de lat de plek tot leven te brengen. Pas later in het proces sloten huurders aan die dus geen onderdeel waren van het ontwerpproces. De horeca-exploitant die in de plannen een spilfunctie zou krijgen voor de publieke functie en daarmee de toegankelijkheid van het gebouw zou kunnen vergroten, was anderhalf jaar na opening van het gebouw nog niet gecontracteerd. In het licht van de Coronacrisis begrijpelijk, maar niet erg behulpzaam voor de beoogde publieke ontmoetingsfunctie die nog vormgegeven moet gaan worden. Westbeat steunt op gebied van placemaking zodoende met name op de pilaar van de *Hardware*, een gebouw met spraakmakende architectuur, maar nog niet optimaal benut met programmering (*Software*), een organisatie van de verschillende partijen in het gebouw die de publieke functie wil faciliteren (*Orgware*) en de plek met een identiteit die bezoekers vanuit de stad de sprong over de ring laten maken (*Mindware*).

Door ten tijde van het ontwerpproces al te experimenteren met behulp van placemaking, kon het ontwerp van de LocHal geoptimaliseerd worden aan toekomstig gebruik en kreeg de organisatie van de Bibliotheek de tijd en ruimte om geleidelijk het concept vorm te geven. Er werd kennis gemaakt met de toekomstige gebruikers die zo werden gebonden aan de ontwikkeling. Voor Westbeat was deze vliegende start niet mogelijk. Bij gebrek aan beoogd programma en programmeurs was het niet mogelijk al een voorschot te nemen voorafgaand aan oplevering van het gebouw. De spoorzone in Tilburg leent zich met het industriële erfgoed op een locatie pal naast centraal station vanzelfsprekend voorts beter voor placemaking. Daarmee was het voor Westbeat dan ook lastiger om gelijk vanuit de startblokken zich als publieke plek te manifesteren.

## 7.2 Randvoorwaarden van publiek domein

### **Toegankelijkheid en Porositeit**

De toegankelijkheid van publiek domein wordt op verschillende fronten bepaald. Essentieel daarbij zijn: ruime openingstijden (Oldenburg, 1989), beperkte reistijd, centrale ligging en goede verbinding (Hernandez-Garcia, 2013; Sennett, 2018) en toegankelijkheid in de zin dat een plek voor uiteenlopende groepen verwelkomend is en dus niet imponerend of afschrikwekkend (Oldenburg, 1989). Daarnaast is een mate van porositeit bepalend voor enerzijds een gemakkelijke toegang, maar anderzijds de benodigde geborgenheid (Sennett, 2018; Hajer & Reijndorp, 2001) Een belangrijke pijler van toegankelijk is tenslotte de mate van uitsluiting. Pas wanneer ook gemarginaliseerde groepen welkom zijn, kan sprake zijn van een waarachtig publiek domein. (Hajer & Reijndorp, 2001) Dit kan echter niet leiden tot een gevoel van onveiligheid waardoor bepaalde groepen juist weer wegblijven (Soenen, 2006; Lofland, 1998)

In het ontwerp van Westbeat en het oorspronkelijke concept zoals architect Studionedots en ontwikkelaar Lingotto dat hebben ontwikkeld, is toegankelijkheid en porositeit een belangrijke peiler en daarmee kwam het ook als beste uit de bus bij de tender van de gemeente Amsterdam. De doorwaadbaarheid en vrij toegankelijke super space zijn toonaangevende aspecten van het ontwerp. De glazen gevels en de entrees van verschillende kanten en niveau's zouden bijdragen aan de lage drempel om het gebouw binnen te treden. Maar voor toegankelijkheid en porositeit is de praktijk uiteindelijk leidend en die laat vooralsnog geen ruimte voor vrije toegang en doorgang van publiek dat er niet woonachtig is of werkgerelateerd welkom is. De ambitie voor de gemeente Amsterdam om dit gebouw te laten bijdrage bij de gewenste *sprong over de ring* geeft inherent al aan dat de locatie een uitdaging op zich is voor het gebouw, in ieder geval om de doelgroepen die niet al in de wijk Nieuw-West wonen of werken te trekken.

Bij de LocHal is het wel gelukt de uitgangspunten voor een toegankelijk en poreus gebouw van het programma van eisen te vertalen naar de praktijk. In het ontwerp werd dit vormgegeven door de transparante gevel, de laagdrempelige entree met een minimalisering van fysieke barrières en het concept van één hal die overzichtelijk is en de doorwaadbaarheid inherent met zich meedraagt. Door de inrichting van het trappen landschap, het stadsbalkon en de textielen worden gelijks Tompkins square in New York in het grotere geheel van de hal een compartimentering van de ruimte verwezenlijkt met herkenbare ("symbolische") grenzen. De verschillende parochiale sferen die deze inrichting mogelijk maakt, zijn in praktijk waarneembaar zoals blijkt uit interviews van professionals en participatieve observatie. De surveillanten zijn voorts opzichtig aanwezig en dragen bij aan het gevoel van veiligheid, met het doel de LocHal voor alle groepen toegankelijk te houden.

### **Gelijkwaardigheid en Heterogeniteit**

Toegankelijkheid voor een ieder, zorgt nog niet voor gelijkwaardigheid. Voor Sennett (1974/2002) en Habermas (1989) moest een publieke ruimte een sociale gelijkmaker zijn. Voor Oldenburg (1989) is dit proces van *levelling* een centraal kenmerk van een Third Place.

Vanwege de uitgangspositie van Tilburg -van oudsher een arbeidersstad waar sociale vraagstukken veelal de boventoon voeren- zou het erg lastig te verkopen zijn als de gemeente haar geld zou investeren in een gebiedsontwikkeling gericht op specifieke groepen of een enkel cluster. Het uitgangspunt dat de spoorzone voor alle Tilburgers zou zijn was van meet af aan een uitgangspunt dat onomstotelijk vaststond. <sup>84</sup> Bij de ontwikkeling van de LocHal is dit principe vertaald in gevleugelde uitspraken 'van

---

<sup>84</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021

skater tot stropdas' en 'van dakloze tot captain of industry'. Met name het verwelkomen van de groep daklozen, als een van de meest gemarginaliseerde stedelijke groepen, werd uitgangspunt in de uitwerking van de principes, om zo te garanderen dat daadwerkelijk alle groepen welkom zouden zijn. Dat principe werd vervolgens ook doorgewerkt in de toegankelijkheid van voorzieningen, door horecaprijzen gedeeltelijk kunstmatig te verlagen en geen consumptie plicht af te dwingen, zodat doelgroepen met minder financiële armslag ook gebruik kunnen maken van de horeca in de LocHal.

Bij de tender voor Westbeat was de functie van ontmoetingsplek voor uiteenlopende groepen van buiten Nieuw-West en zelfs de stad en binnen de buurt zelfs uitgangspunt, maar hier werd niet expliciet gekozen om op basis van gelijkwaardigheid de toegankelijkheid te waarborgen. Vanuit de exploitatie beredeneerd, is het ook niet onlogisch om doelgroepen die niet consumeren of anderszins renderen te weren. De verschillende mogelijke bezoekersgroepen worden zo echter wel geminimaliseerd en zodoende is de heterogeniteit van de bezoeker schare van het gebouw navenant geminimaliseerd.

### **Vrijheid en Eigenheid**

De mogelijkheid voor bezoekers om de ruimte toe te eigenen is een belangrijke randvoorwaarde voor publiek domein. Leclercq (2018) verstaat onder toe-eigening *"De manier waarop burgers de ruimte reproduceren door deze zich toe te eigenen voor hun eigen dagelijkse culturele of politieke interventies. Deze interventies hebben een tijdelijk en spontaan karakter."*

De 'super space' in Westbeat is bewust ontworpen om van functie te kunnen veranderen naar gelang de behoefte van gebruikers. Dit paste nadrukkelijk in de wens van de gemeente Amsterdam om in het ontwerp het mogelijk te maken om de functie van de ruimte te kunnen wijzigen. Uiteindelijk is beheer echter bepalend voor het gebruik. Immers middels het beheer wordt bepaald voor wie de ruimtes toegankelijk zijn en welke gedragingen conform de gestelde normen toegestaan zijn. De reikwijdte van de vrijheid voor toe-eigening is zodoende al op voorhand beperkt door de beperking van bezoekers in de super space.

Ook in de LocHal is het niet zonder meer zo dat gebruikers de vrije hand in hun gedragingen hebben en de ruimte klakkeloos kunnen reproduceren. Het beleid van de Bibliotheek is er niettemin opgericht om programmering met uiteenlopende groepen samen te verzorgen en zolang dit andere bezoekers niet beperkt zoveel mogelijk vrijheid te bieden om op eigen wijze invulling te geven aan de ruimte. Onder bezoekers van de LocHal werd het gevoel grotendeels gedeeld dat bezoekers vrij zijn om te doen wat ze willen, maar er zijn weinigen die het er volmondig mee eens. De bibliotheek tracht zoveel mogelijk vrijheid te verlenen aan de bezoekers, maar bekleden formeel én in de beleving een positie waarmee ze daadwerkelijk toestemming dienen te verlenen voor al te afwijkende interventies. Dit wijkt af van een

openbare buitenruimte waar de situatie andersom werkt: wanneer interventies niet passend binnen het wettelijke kader worden bevonden zal pas als ultimum remedium door handhavers van de openbare orde worden ingegrepen. Dat betekent overigens ook dat deze publieke binnenruimtes, vanwege het zichtbare toezicht, kunnen bijdragen aan het gevoel van veiligheid waardoor de toegankelijkheid voor verschillende groepen toeneemt. (Soenen, 2006; Lofland, 1998)

### **Synchroniciteit en Ambivalentie**

Publiek domein biedt de ruimte aan verschillende gebruikers om op eigen wijze invulling te kunnen geven aan gedrag in de ruimte. Ze kunnen deelnemen of zich onttrekken aan een gezamenlijk programma, hetgeen Soenen (2006) als *ambivalentie* omschrijft. Sennett (2018) gebruikt het begrip *synchroniciteit* om aan te duiden dat een publieke ruimte simultaan verschillende activiteiten herbergt. Dit maakt het mogelijk dat verschillende groepen de ruimte kunnen delen en uitwisseling kan plaatsvinden.

Het streven om één open hal van de LocHal te maken, staat logischerwijs op gespannen voet met het creëren van verschillende ruimtes de parochiale groepen zich eigen kunnen maken. Hajer & Reijndorp (2001) voeren de opstaande hekken in Tompkins square, New York, op als een voorbeeld van symbolische afscheiding die bijdraagt aan de compartimentering van dit park, waardoor verschillende groepen zich de ruimte toe kunnen eigenen, zonder elkaar uit te sluiten én er uitwisseling kan plaatsvinden. De textielen naar ontwerp van Inside Outside creëren in lijn hiermee flexibele afgescheiden gedeeltes met een bepaalde huiselijkheid, zonder hele harde scheidingen op te werpen.<sup>85</sup> Programmeren kan op verschillende plekken in de hal plaatsvinden zonder dat de overige activiteiten in het gedrang komen. Synchroniciteit is door de inrichting zo gefaciliteerd en ook nadrukkelijk uitgangspunt bij de programmering van de Bibliotheek. Op dezelfde wijze is ambivalent gedrag bij bezoekers mogelijk, zij kunnen zich onttrekken aan de gezamenlijkheid maar ook naar gelang de mogelijkheden van de specifieke programmering ook deelnemen of deze aanschouwen.

Bij Westbeat kan van ambivalentie en synchroniciteit in de betekenis van publiek domein nauwelijks sprake zijn. Bewoners en werknemers gebruiken gedeeltelijk de gedeelde ruimtes, maar van actieve programmering is geen sprake. Het ontwerp van de doorwaadbare ruimtes geven het gebouw weliswaar de mogelijkheden voor een diverse simultane programmering waar bezoekers zich aan kunnen onttrekken, maar dat wordt vooralsnog niet benut.

### **Authenticiteit en Herkenbaarheid**

---

<sup>85</sup> van der Pol, persoonlijk gesprek, 15-12-2021



Een ruimte dient authentiek te zijn om door stedelingen geaccepteerd te worden als waarachtige publieke plek. (Sennett, 2018; Hajer en Reijndorp, 2001) Wanneer een ruimte puur op basis van functionaliteit geprogrammeerd wordt, dan zal de plek meer weg hebben van een non-place (Augé, 1995), dan functioneren als publiek domein. De ruimte dient herkenbaar te zijn als publieke plek en door heldere oriëntatiepunten desoriëntatie te voorkomen. (Sennett, 2018)

Een authentieke plek is de LocHal onmiskenbaar, zo volgt uit de interviews en participatieve observatie. De keuze om het cultueel erfgoed van de oude Locomotievenhal nieuw leven in te blazen met een breed programma, waaronder de Bibliotheek leidt er toe dat vrijwel zonder uitzondering de uniciteit van de locatie wordt onderschreven. De geschiedenis van de hal die nauw verweven is met het verhaal van de stad Tilburg is in plaats van weggepoetst voor de nieuwe functies juist aangezet, waardoor de identiteit van de plek vanaf de opening al vorm heeft gekregen. Het trappen landschap dat centraal in de hal is geplaatst en de openheid die gewaarborgd is zorgen voor voldoende herkenningspunten waardoor de leesbaarheid van de ruimte is verzekerd.

De architectuurprijzen die Westbeat heeft mogen ontvangen onderschrijven de kwaliteit van het ontwerp. Het gebouw dat bezoekers de sprong over de ring moest doen wagen staat als een poortwachter vlak na de entree van Nieuw West en is met zijn 86 verschillende bogen ontworpen als een eigentijdse kathedraal. Ook binnen in het gebouw wordt een ieder getraakteerd op een *“unieke ruimtelijke beleving”* volgens de vakjury van de Gouden AAP. Het resultaat doet op dit punt duidelijk recht aan het winnende ontwerp van de tender van de gemeente Amsterdam.

### 7.3 De randvoorwaarden in samenhang

De verschillen tussen Westbeat en LocHal ten aanzien van de benodigde randvoorwaarden voor de vorming van publiek domein zijn sprekend. Bij vrijwel alle geformuleerde randvoorwaarden presteert de LocHal onmiskenbaar beter dan Westbeat, al moet daarbij gezegd worden dat de eerste voorwaarde van publieke toegankelijkheid waar Westbeat niet aan voldoet de andere randvoorwaarden vrijwel bij voorbaat al teniet doet. Het ontwerp van een *kathedraal* -waarmee Westbeat vergeleken werd- zorgt op zichzelf niet voor een parochie. Ook als de deuren wel opengesteld worden is het nog geenszins zeker dat het geloof er wordt beleden en zelfs als een priester een aantrekkelijke liturgie aanbiedt dan nog is het de vraag of de kathedraal voldoende biedt voor uiteenlopende groepen. Voor een gebouw dat zich richt op een specifieke denominatie zullen groepen die daarmee niet verbonden zijn, er ook niet vertoeven. Daarbij is het de vraag hoeveel vrijheid er wordt geboden aan de bezoekers van de plek om er zelf vorm aan te geven. De vijf randvoorwaarden voor publiek domein kaderen gezamenlijk af wat er nodig is voor de vorming van publiek domein en geen enkele kan zomaar terzijde worden geschoven. Daarmee is het geen situatie dat

publiek domein alleen in binaire termen kan verschijnen, zoals beide cases doen vermoeden. De randvoorwaarden hebben gradaties in hoeverre er aan voldaan wordt en zodoende moet ook gesproken worden over publiek domein in gradaties.

## 7.4 Verwezenlijkt Publiek Domein

De vraag is dan ook in hoeverre het gelukt is publiek domein te creëren bij de beide cases. Leiden deze plekken tot mogelijke uitwisseling tussen verschillende groepen, zijn het plekken waar de spreekwoordelijke 'een' zich tot de 'ander' moet verhouden? (Hajer & Reijndorp, 2001:12)

Bij Westbeat is het gemakkelijk te constateren dat aangezien het gebouw momenteel nog slechts toegankelijk is voor een zeer selectief publiek (bewoners en werknemers) dat er geen sprake is en kan zijn van publiek domein. Er is zelfs geen sprake van een semi-publieke ruimte (Soenen, 2006) waar wel ruimte is voor uitwisseling onder een breed publiek, maar die niet voor alle groepen toegankelijk zijn. Die potentie lijkt Westbeat nog wel te hebben, wanneer er een horeca-exploitant wordt gevonden die er in slaagt verschillende doelgroepen te trekken en kruisverbanden met de bewoners, werknemers en de dansschool in het gebouw laat ontstaan. In dat geval kan er aan de randvoorwaarden voor publiek domein voor een deel worden voldaan. Allereerst zal de toegankelijkheid toenemen, doordat het niet langer alleen mogelijk is voor bewoners en werknemers om het gebouw te betreden maar ook voor het brede publiek. Het gebouw dat doorwaadbaar ontworpen is zal dan ook in praktijk de porositeit tot uiting te laten komen. Met een exploitant kan er worden geprogrammeerd waardoor er een aantrekkingskracht op verschillende groepen geuit kan worden.

De Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (2020) constateert dat ontmoeting en uitwisseling tussen verschillende groepen in de stad onder druk staat, doordat de leefwereld van veel bewoners wordt ingeperkt als gevolg van de expansie van plekken waar alleen de welvarende burger zich thuis voelt. Er zijn door gemeente geen waarborgen gesteld om een dergelijke ontwikkeling te voorkomen en het is dan ook niet vanzelfsprekend dat de randvoorwaarden om waarachtig publiek domein te creëren alsnog worden geïmplementeerd wanneer dit geen directe baten genereert voor de eigenaar. Het risico dat Westbeat loopt is dat het de weg inslaat van een gethematiseerde consumptieruimte (Sorkin, 1992) wanneer de semi-publieke ruimte volledig functioneel wordt ingericht en beheerd. In dat geval de kans op daadwerkelijke uitwisseling tussen uiteenlopende groepen danig worden gefrustreerd. (Hajer & Reijndorp, 2001)

De verdere ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Podium Lelylaan kan overigens wel een impuls geven aan de mogelijkheid dat er publiek domein in het gebied kan ontstaan. De Solà-Morales (1992)

constateerde juist dat in de onderlinge verbanden van besloten binnenruimtes het publieke domein als vanzelf kon ontstaan. In dat geval zal Westbeat niet zozeer zelf het publieke domein herbergen, maar alsnog een katalysator kunnen zijn voor de creatie ervan. De openbare buitenruimte zal dan het podium voor het publiek domein zijn, in relatie tot de aanpalende gebouwde omgeving. Dit onderzoek richt zich op de creatie van publiek binnendomein, maar uiteindelijk zijn de randvoorwaarden zoals besproken niet uitsluitend voor overdekte plekken.

De LocHal is in tegenstelling tot Westbeat in zeer grote mate wel als Publiek Domein te typeren. De verschillende functies, met als duidelijk fundament de bibliotheek, zijn erop gericht een breed publiek te trekken en hier ook nadrukkelijk de ruimte voor te bieden. De LocHal slaagt in haar opzet om de uiteenlopende groepen in de ene hal gelijktijdig samen te brengen en uitwisseling zo te faciliteren zonder dat directe interactie wordt afgedwongen. De bibliotheek, als vaandeldrager van de LocHal, ziet het als één van haar kerntaken om dit publiek domein dagelijks te verwezenlijken en wordt gestuurd door het ideaal zoals verwoord met de *Bibliotheek van de Toekomst* om de voorwaarden die aan publiek domein ten grondslag liggen niet te veronachtzamen. De overige partijen die actief zijn in de LocHal hebben baat bij een succesvol publiek domein en dragen hier dan ook actief aan bij.

## 8. Conclusie en aanbevelingen

*“Toegankelijkheid is makkelijk bedacht, maar in de werkelijkheid is dat heel lastig. Als je aan tafel zit in zo’n ontwikkelproces is dat heel mooi om dat allemaal te bedenken, maar uiteindelijk in de uitvoering is de vraag hoe ver je dan komt. Zo realistisch moeten we wel zijn.” - Esther Lelyveld, Ontwikkelaar Lingotto*

De verwezenlijking van publiek domein binnen gebiedsontwikkeling is geen eenduidige opgave. Om een pluriform gezelschap te verleiden een stedelijke ruimte te laten gebruiken, is er inspanning vereist van alle betrokken partijen op gebied van ontwikkeling en beheer en programmering. Daarbij dienen de benodigde publieke waarden gedeeld dan wel geborgd te zijn in het gehele proces, van ontwerp- tot en met de beheerfase. Dit onderzoek is er op gericht om te beoordelen wat de factoren zijn die bepalen of een binnenruimte kan verworden tot publiek domein. Op basis van de literatuur van publiek domein heb ik een conceptueel model opgesteld aan de hand waarvan ik twee casussen tegen het licht heb gehouden: Westbeat in Amsterdam Nieuw West en de LochHal in Tilburg. Deze ontwikkelingen zijn aan de hand van drie deelvragen: *Wat is publiek domein?* (Hoofdstuk 2) *Welke randvoorwaarden heeft publiek domein?* (Hoofdstuk 3) en *Welke ontwikkel- en governance principes dragen bij aan de realisatie van publiek domein binnen gebiedsontwikkeling?* (Hoofdstuk 4) onderzocht. Samen geven ze antwoord op de onderzoeksvraag van deze scriptie: *Onder welke condities leidt een binnenruimte tot publiek domein in gebiedsontwikkeling?*

De ontwikkelingen van de mixed-use projecten Westbeat en de LochHal hebben een ander pad belopen dat tot verschillende uitkomsten heeft geleid. Het belangrijkste verschil tussen beide is de borging van de randvoorwaarden voor het ontstaan van publiek domein. Bij de LochHal waren deze bij de betrokken partijen leidend van ontwerp tot en met de beheerfase. Bij Westbeat daarentegen zijn dus deze nooit als zodanig geformuleerd en nagestreefd. Westbeat werd voornamelijk door private partijen gerealiseerd, terwijl de LochHal met name door publieke actoren tot stand kwam. Dat betekent geenszins dat publiek domein niet door private partijen verwezenlijkt kan worden, maar wel dat de publieke (randvoor)waarden die nodig zijn bij de totstandkoming van publiek domein gezekerd dienen te worden in het proces. Dat is meer vanzelfsprekend bij publieke- dan bij private actoren en vereist zodoende een oprechte inspanning van publieke actoren om dit bij een ontwikkeling die primair privaat gedreven is, voor elkaar te krijgen.

### 8.1 Betekenis publiek domein

*“ Een journalist schreef over de LochHal: vroeger werden hier de locomotieven opgehesen en nu verheft het de stad.” - Peter Kok, directeur Bibliotheek Midden-Brabant*

De stedelijke ruimtes waar binnen verschillende stedelijke groepen elkaar tegenkomen en zich tot elkaar moeten verhouden, zijn een essentieel onderdeel van de stedelijke samenleving. In de confrontatie met de spreekwoordelijke ander, vindt een uitwisseling plaats die kan leiden tot meer begrip en verdraagzaamheid enerzijds en de ontwikkeling van eigen ideeën en denkbeelden anderzijds. Het zijn deze plekken waar de massaliteit en diversiteit die steden kenmerken in praktijk fysiek samenkomen. De uitwisseling leidt niet per sé tot harmonie, maar biedt in ieder geval de mogelijkheid om verschillen te overbruggen. Het louter opleveren van gemengde woongebieden, waarvoor verschillende inkomens gebouwd wordt alleen is onvoldoende. In London zijn voorbeelden van 'poor doors' die segregatie binnen een complex faciliteren, maar zelfs met gezamenlijke ingangen is slechts beperkt sprake van oprechte uitwisseling. Om dat voor elkaar te krijgen is publiek domein nodig. Dat betekent dat er actief gewerkt moet worden om plekken te ontwikkelen waar men ook daadwerkelijk samen wil komen, en niet alleen in de buitenruimte met zonnig weer. Het is niet van belang of plekken al dan niet intentioneel daarvoor zijn ontworpen of dat het formeel openbaar gebied betreft. Het enige dat telt voor publiek domein is het daadwerkelijke gebruik van de stedelijke ruimte. Om te beoordelen of er sprake is van publiek domein is het van belang te bepalen of er uitwisseling tussen uiteenlopende groepen kan optreden. Aan de hand van de randvoorwaarden voor publiek domein kan worden vastgesteld of dit inderdaad mogelijk is.

## 8.2 De randvoorwaarden van publiek domein

*Toegankelijkheid* is vanzelfsprekend essentieel voor het ontstaan van publiek domein. Het ontzeggen van de toegang of fysiek onmogelijk maken voor vrijwel een ieder, maakt het onmogelijk om publiek domein te laten ontstaan. Toegankelijkheid is echter niet binair, er zijn verschillende aspecten die de mate van toegankelijkheid bepalen. Fysieke obstakels, maar ook beperkte openingstijden of een slechte bereikbaarheid kunnen het specifieke groepen onmogelijk maken om gebruik te maken van een stedelijke ruimte. Onderdeel van de toegankelijkheid is de *porositeit* van de ruimte, waardoor het betreden en verlaten ervan laagdrempelig is en deze nadrukkelijk in verbinding staat met de omgeving. Eenmaal onderdeel van de stedelijke ruimte dient er *gelijkwaardigheid* te zijn tussen de verschillende groepen gebruikers. Uitwisseling veronderstelt verschillende groepen (*heterogeniteit*) waar tussen deze uitwisseling mogelijk is en vereist een proces van levelling waarbij functionele hiërarchie tussen de stedelingen naar de achtergrond verdwijnt. De ruimte dient stedelingen de vrijheid te bieden om er zelf invulling aan te geven. Deze *vrijheid voor toe-eigening* is minder vanzelfsprekender in publieke binnenruimtes, maar kan weldegelijk voorzien worden door het beheer en programmering hierop in te richten. Een ruimte waarin publiek domein kan ontstaan telt verschillende activiteiten die daar tegelijkertijd ontplooid worden (*synchroniciteit*) en waarvan men zich ook kan onttrekken (*ambivalentie*). De programmering is bij publiek domein niet alleen talrijk (the power of ten) maar wordt ook actief

aangejaagd, zodat het aantrekkelijk is voor verschillende doelgroepen om daadwerkelijk de stedelijke ruimte te bezoeken. Tot slot is de ruimte bijzonder vormgegeven, waardoor deze aantrekkelijk is om te bezoeken. De *authenticiteit* maakt het plek met een eigenheid die *herkenbaar* en leesbaar is, zodat deze als publiek domein gezien en geaccepteerd kan worden.

Bij project Westbeat is de vrije publieke toegang bij gebrek aan een horeca-exploitant afgesloten en daarmee wordt het op voorhand al onmogelijk om als publiek domein te fungeren. Het gebouw is in theorie doorwaadbaar en heeft een flexibele open space die in theorie toegankelijk zou zijn en in zekere mate vrij om te programmeren. De praktijk is weerbarstiger omdat dit in de wijze van beheer niet verwerkt is. Er is bij het ontwerp weliswaar een gebouw vormgegeven met de potentie van publiek domein, maar deze blijft (vooralsnog) onbenut. Bij de LocHal in Tilburg zijn de partijen vanaf de ontwerpfase gezamenlijk aan de slag gegaan met het toekomstig gebruik en hebben daarbij alle kaders voor de vorming van publiek domein uitgangspunt laten zijn bij de ontwikkeling en de ingebruikname.

### 8.3 Partijen voor publiek domein

Publieke en semi-publieke actoren zullen eerder geneigd zijn dan private partijen om publiek domein na te streven, omdat dit past bij de publieke waarden die zij nastreven. De belegger van Westbeat ziet er brood in om het gebouw toegankelijk te maken voor iedereen, mits hier gebruik gemaakt kan worden van subsidieregelingen. Publieke partijen zullen de kosten die gemoeid zijn met ontwikkeling en beheer en programmering vanuit die optiek eerder willen dragen. Daarmee is niet gezegd dat private partijen geen publiek domein mogelijk kunnen maken. Een juiste borging van de publieke waarden kan in de samenwerking met private partijen leiden tot de vorming van publiek domein. Voor publieke partijen is het zaak dit niet te veronachtzamen en de betrokkenheid voorbij de ontwerpfase te laten strekken. Voor private partijen, waaronder ontwikkelaars en beleggers, is het van belang te beseffen dat succesvol publiek domein op langer termijn ook kan leiden tot een hoger financieel rendement, als gevolg van de grote en brede aantrekkingskracht. De extra kosten voor beheer en programmering dienen daartegen afgewogen te worden en niet alleen tegen de potentiële baten van specifieke doelgroepen.

### 8.4 Opmaat naar de oplevering

In het ontwikkeltraject is het van belang om een brede coalitie de koers te laten bepalen, waar nadrukkelijk de partijen in deelnemen die de programmering en het beheer op zich zullen nemen. Zo kunnen de onderliggende publieke waarden van de ontwikkeling in het proces geïnternaliseerd en verankerd worden, zodat deze niet later terzijde geschoven zullen worden. Social placemaking kan helpen het beoogde

publiek te ontdekken en te binden aan de nieuwe ontwikkeling. Door tijdens het ontwerpproces hiermee aan te vangen kunnen de lessen die bij de placemaking naar voren komen in het ontwerp verwerkt worden en zo bijdragen aan het succes. Indien gebruik gemaakt wordt van een marktmechanisme zoals een tender dan dient daadwerkelijk gebruik en beheer en programmering onderdeel van de afspraken tussen publieke en private actoren te zijn.

Bij de ontwikkeling van Westbeat is bij de tender voorgeschreven dat er “*een ontmoetingsfunctie voor bewoners en werknemers in het gebouw en in de buurt*” zou komen. Dit kon vervolgens in de fase van het voorlopig ontwerp en definitief ontwerp getoetst worden door de gemeente, maar als niet verder wordt bepaald wat deze ontmoetingsfunctie precies behelst en voor wie en hoe deze tot stand moeten komen is het onmogelijk te bepalen of dit zal slagen. Bij de LocHal werd het onderdeel van het proces in opmaat naar de ingebruikname, middels social placemaking, zodat al geleerd kon worden over de vereisten voor de ontwikkeling van het publieke domein op die plek.

## 8.5 Aanbevelingen

Op basis van dit onderzoek is er een aantal aanbevelingen te doen voor in het bijzonder gemeenten maar ook ontwikkelaars om in gebiedsontwikkelingen de verwezenlijking van publiek domein mogelijk te maken.

### **1. Definieer voor welke doelgroepen de beoogde ontmoetingsplek is en in het geval het voor alle doelgroepen moet zijn benoem dan *publiek domein* als doel.**

Bij veel bouwprojecten wordt de term *ontmoetingsplekken* regelmatig gebruikt door ontwikkelaars om de wenselijkheid van de plannen voor de lokale overheid en de omgeving te onderstrepen. Dit wordt als ronkende *marketingtaal* te pas en te onpas te berde gebracht, maar de realisatie van publiek domein blijkt een stuk weerbarstiger dan deze teksten doen geloven. Een ontmoetingsplek ontstaat niet vanzelf. Zeker wanneer niet gedefinieerd is welke doelgroepen daar zouden moeten komen en een onderbouwing ontbreekt waarom ze er daadwerkelijk zullen komen. Er kan gemakkelijk spraakverwarring ontstaan wanneer ontmoeting als doel wordt gesteld binnen gebiedsontwikkeling. Overal in de stad vindt ontmoeting plaats. Wanneer het ook oprecht de bedoeling is om geen groepen uit te sluiten, dan zullen de inspanningen hierbij gericht moeten zijn op de vorming van *publiek domein*. Stedelijke *huiskamers* impliceren een ruimte te zijn voor alle doelgroepen en daarvan mag zodoende verondersteld worden dat ze zich richten op de verwezenlijking van publiek domein.

- 2. Bepaal voorafgaand aan het ontwerpproces de partners die het beheer en programmering van de locatie op zich nemen en maak hen onderdeel van het ontwerpproces én social placemaking. Borg de randvoorwaarden voor de periode van beheer en programmering, na oplevering zodat de plek zich daadwerkelijk kan ontwikkelen als publiek domein en dit kan blijven.**

De ontwikkeling van publiek domein is een voortdurend proces. Met de oplevering van een gebouw is er nog geen publiek domein. Dit vereist continue inspanning van de partijen die het beheer en programmering verzorgen. Beheer en programmering kan niet los worden gezien van de vormgeving en dient zodoende om succesvol te zijn onderdeel zijn van het ontwerpproces. De randvoorwaarden voor het ontstaan van publiek domein zijn onlosmakelijk verbonden met het architectonisch ontwerp én het beheer en programmering en dienen zodoende geborgd te zijn, zodat aspecten als doorwaadbaarheid en toegankelijkheid van een ontwerp in praktijk overeind blijven wanneer het gebouw in gebruik wordt genomen.

- 3. De investering van publieke middelen is van belang voor de realisatie van publiek (binnen)domein. Private middelen kunnen dit aanvullen, maar de vereiste publieke waarden worden uiteindelijk geborgd en dus gedragen door publieke actoren.**

Publiek domein vereist toegankelijkheid en gelijkwaardigheid tussen alle doelgroepen. Minder rendabele groepen of zelfs groepen die een kostenpost opleveren kunnen niet worden uitgesloten wanneer er publiek domein nagestreefd wordt. Om dit te borgen is het van belang dat publieke actoren dit mogelijk maken door het stellen van de juiste eisen, maar ook het ter beschikking stellen van de benodigde middelen om dit te bekostigen. Publieke partijen als gemeenten, dienen zich ook na de ontwerpfase te committeren en private partijen moeten inzien dat publiek domein beheerskosten met zich meebrengt, maar ook een potentieel biedt voor opbrengsten vanwege de aantrekkingskracht van de plek.

- 4. Selecteer en stuur primair op proces als het gaat om het verwezenlijken van publiek domein. Bepaal welke ontwikkel- en governance principes en welke interventies op gebied van social placemaking gepleegd zullen worden.**

Publiek domein wordt uiteindelijk pas gevormd doordat verschillende doelgroepen een plek als zodanig bezoeken en beschouwen. Het volgen van een gedegen ontwikkelproces en het formuleren van de benodigde randvoorwaarden is hierbij van belang. Publiek domein is eenvoudig opgenomen als gewenste uitkomst in een programma van eisen, maar wanneer er geen proces en randvoorwaarden zijn



geformuleerd om het publiek domein te laten ontstaan is het niet goed voorstelbaar hoe publiek domein dan kan ontstaan. Voorkomen dient te worden dat de creatie van ontmoetingsplekken herhaaldelijk een loze belofte blijkt te zijn waarmee plannen aan bestuurders en omwonenden worden verkocht.

**5. Bekijk de vorming van publiek domein in relatie tot de omgeving. Verschillende functies in de gebouwde omgeving kunnen uiteenlopende doelgroepen samenbrengen en zo publiek domein in samenhang creëren.**

Het is niet eenvoudig om op een stedelijke plek publiek domein te verwezenlijken, als de uiteenlopende doelgroepen alleen door de plek zelf aangetrokken dienen te worden. Stedelijkheid biedt de gelegenheid dat uiteenlopende groepen op programma in de omgeving afkomen. Wanneer op gebiedsniveau deze heterogeniteit reeds aanwezig is, kan deze benut worden door deze doelgroepen eveneens te verleiden van de beoogde plek gebruik te maken.

**6. Neem in het programma van eisen of de nota van uitgangspunten de randvoorwaarden: toegankelijkheid, gelijkwaardigheid, vrijheid van toe-eigening, synchroniciteit én authenticiteit op en vertaal deze naar de ontwikkeling op gebied van ontwerp, proces en beheer en programmering.**

De vijf randvoorwaarden die uit de theorie volgen, geven richting aan de vorming van publiek domein. Ze geven het kader aan waarbinnen publiek domein kan ontwikkelen, in de betekenis zoals Hajer en Reijndorp (2001) deze definiëren: Plekken waar *uitwisseling* plaatsvindt als essentiële voedingsbodem voor de weerbaarheid van een stedelijke samenleving. Wanneer deze randvoorwaarden de kaders vormen voor de ontwikkeling met ook oog op de fase na de oplevering dan is het goed voorstelbaar dat er ook daadwerkelijk publiek domein zal ontstaan.

Het loont de moeite voor vervolgonderzoek om de randvoorwaarden en verschillende ontwikkel- en governance principes opnieuw tegen het licht te houden bij nieuwe gebiedsontwikkelingen die (mede) ten doel hebben om stedelijke ontmoetingsplekken te creëren. De conceptuele randvoorwaarden die in deze masterthesis zijn opgesteld zouden in vervolgonderzoek kwantitatief getoetst kunnen worden. Deze methode maakt het mogelijk om een grote groep bezoekers van verschillende gebouwen die als publiek domein door gaan, te bevragen naar hun bevindingen. Op die manier wordt er scherper wat er echt van belang is voor bezoekers om de plek daadwerkelijk te bezoeken waar ook anderen buiten de eigen bubbel bewegen. Voor wat betreft de wijze van ontwikkeling kunnen ook andere cases een beter licht schijnen op welke wijze ze ontwikkeld kunnen worden en hoe private en publieke partijen hier samen aan bij kunnen

dragen. Er is nog veel te leren hoe we precies de voorwaarden kunnen scheppen om mensen uit alle hoeken samen te brengen, maar het staat vast dat we hier in gebiedsontwikkeling een uitgelezen mogelijkheid hebben om hieraan bij te dragen. Door buiten de eigen plot te denken en juist de samenhang van functies als uitgangspunt te nemen ontstaat de kans om plekken te creëren die zich op het snijvlak bevinden. Plekken als Tompkins Square waar de openstaande hekken slechts symbolische compartimenten vormen en zo alle bezoekers een eigen plek gunnen als onderdeel van een groter geheel waar men deel van is.

## Epiloog: Uitwisselen om te overbruggen

Publieke plekken spreken tot de verwondering. Het zijn kruispunten waar mensen elkaar tegenkomen en in deze interactie vindt de samenleving letterlijk haar oorsprong. In al onze diversiteit en onderlinge tegenstellingen vinden we elkaar op deze plekken. We zien de 'ander' en raken zo vertrouwd aan de verschillen én herkennen ook de talloze overeenkomsten. De mensheid heeft zich ontwikkeld, met alle gevolgen van dien, door onderlinge samenwerking op de plekken waar mensen zich verenigen. Steden zijn opgebloeid vanaf de tijd van de agrarische revolutie en zorgden voor een ongekennde samensmelting van verschillende groepen in stedelijke ruimtes. Op deze plekken ontstond gemeenschappelijkheid, maar gezien de aanhoudende aantrekkingskracht op mensen van buiten de stad, bleef de enorme diversiteit gewaarborgd. De wereld verstedelijkt sindsdien almaar verder. De aanhoudende trek naar de stad vindt plaats dankzij en niet ondanks de grote concentratie van verschillende mensen. Waar mensen samenkomen, daar wisselen ze uit: economisch, cultureel en sociaal. Het maakt de stad tot het ultieme monument van de mensheid.

Steden zijn herkenbaar als de plaatsen waar de mens zich heeft ontworsteld aan bedreigingen van weleer door de natuur naar zijn hand te zetten. Maar zijn ze zijn tegelijkertijd de plekken waar de bedreigingen zich manifesteren die de mens voor zijn eigen voortbestaan voortbrengt. De geschiedenis leert dat wanneer groepen segregeren en vervallen in tribalisme groot menselijk leed op de loer ligt. Het vereist actieve inzet om dit te voorkomen, want verstedelijking *an sich* voorkomt niet dat groepen uit elkaar drijven en tegenover elkaar komen te staan. De ontmoeting tussen uiteenlopende mensen verloopt zelden frictieloos en dat kan leiden tot het terugtrekken in een eigen bubbel en de wens voor gethematiseerde consumptie ruimtes of non-places.

Frictie is echter een inherent onderdeel van de samenleving en wijst haar juist de weg naar verdere groei en ontwikkeling. Binnen een democratische rechtsstaat wordt deze frictie -in de vorm van tegengestelde belangen- vreedzaam beslecht. De oorsprong van de democratie vinden we dan ook niet voor niets op de agora, het openbare plein. Op de plek waar alle -vrije- burgers bijeenkwamen, ontstond in hun onderlinge uitwisseling wederzijds begrip én een overkoepelend belang. Dit is niet voorbehouden aan openbare pleinen, immers ook op private plekken -zoals in de 17e eeuwse Europese koffiehuisen- kan een publieke sfeer geschapen worden die fundamenteel is voor de samenleving.

Wanneer vrije manifestatie en vereniging door autoriteiten onderdrukt wordt, zullen private plekken zelfs een betere voedingsbodem vormen voor een publieke sfeer. Het zijn uiteindelijk de publieke waarden die de randvoorwaarden vormen voor de vorming van publiek domein. Van toegankelijkheid om er te mogen zijn tot de vrijheid om er een eigen uiting aan te geven. De democratische-rechtsstaat, waar de

grondrechten van elk individu leidend zijn, is zodoende de beste voedingsbodem voor de vorming van publiek domein. Indien deze fundamentele waarden gewaarborgd worden is het niet van belang wie over het eigendom beschikt, privaat of publiek. Het verschil tussen beiden vloeit voort uit of deze publieke waarden worden nagestreefd.

Het mogelijk maken van publiek domein vereist een duidelijke ontwikkelstrategie en oog voor de randvoorwaarden. In het proces, ontwerp en het beheer en programmering dienen randvoorwaarden met een brede coalitie geborgd te worden zodat publiek domein zich kan vormen. Op zichzelf zijn deze publieke plekken doorgaans niet financieel rendabel, maar wanneer we ze zien als de basis voor onze gemeenschappelijke ontwikkeling dan zijn ze onmisbaar. Zaak dus om elke gebiedsontwikkeling te benutten voor de verwezenlijking van meer *ruimte om te overbruggen*.

# Dankwoord

In de periode dat ik aan deze scriptie heb mogen schrijven, stapelden de crises in de wereld zich op. De corona pandemie bleek achteraf slechts een ouverture zonder zelf helemaal van het toneel te verdwijnen. Deze grootschalige wereldwijde gebeurtenissen wisten door te dringen in de leefwereld. Ze waren en zijn bepalend in het alledaagse en dat was in mijn leven tot noch toe ongekend. Het lijden, de angst en de onzekerheid laten weinigen onberoerd en zo word ook ik beïnvloed door hetgeen ver weg lijkt, maar waarvan de schokken dagelijks duidelijk waarneembaar zijn. De crises hebben hun weerslag gehad op het object van het onderzoek, maar wellicht nog meer op de onderzoeker zelf. Wanneer er zoveel gaande is in de wereld, dan is het lastig om je ertoe te zetten een ander probleem bloot te leggen. Dat het gelukt is, is met name te danken aan de mensen in mijn directe omgeving. Mijn super lieve begripvolle vriendin Emma was hierin het belangrijkste. Zij werd dagelijks ook nog met de extra stress van een scriptie, bovenop ons gestrande CPO-project en mijn nieuwe veeleisende functie geconfronteerd. Het was erg veel de afgelopen tijd, iets te veel. Ik kijk er naar uit de wat rustigere, maar zeker zo leuke tijd die we samen komend jaar zullen beleven. Mijn ouders en broer hebben mij al elf jaar over de eerste studie zien doen en hielden gelukkig vertrouwen dat het ditmaal iets sneller zou verlopen. En tot slot alle vrienden die het woord scriptie zorgvuldig hebben gemeden en waar gelukkig andere gespreksonderwerpen de aandacht enigszins wisten af te leiden.

Dat het af en toe loodzwaar was om mezelf ertoe aan te zetten om aan deze scriptie te werken, betekent geenszins dat het me geen voldoening heeft gegeven. Het is een onderwerp naar mijn hart en ik kijk met gepaste trots terug op een lijvig werkje. De studie MCD als geheel was een voorrecht om te mogen doen en heeft mij veel opgeleverd. Ik kijk er dan ook met veel plezier op terug en ben de Gemeente Rotterdam en alle collega's die daar een hand in hebben gehad zeer dankbaar voor hun steun. Ik hoop en vertrouw erop dat ik met de kennis en het netwerk die ik tijdens de MCD heb opgedaan, de komende jaren veel voor de gemeente en de stad kan betekenen.

Ik wil iedereen bedanken die zich heeft laten interviewen voor deze scriptie. Het waren hele fijne gesprekken met kundige en bevlogen professionals. Tot slot ben ik veel dank verschuldigd aan mijn begeleider Wouter Jan Verheul. We hebben gelukkig veelal van de nood een deugd weten te maken, door op de meest bijzondere plekken in de mooiste stad af te spreken en de vruchten van gebiedsontwikkeling ter plekke te kunnen plukken. Het heeft even mogen duren, maar dankzij de juiste duwtjes op enkele momenten is het er toch van gekomen: het is overbrugd.

## Interviews

- Edgar Berger - Hoofd Acquisitie en Regiomanager Noord-West Syntrus Achmea (07-11-2022)
- Marcelle Hendricx - Wethouder Cultuur in Tilburg (24-01-2022)
- Peter Kok - Directeur Bibliotheek Midden-Brabant (17-02-2022)
- Esther Lelyveld - Voormalig projectontwikkelaar Westbeat bij Lingotto & huidig partner bij Lingotto (09-05-2022)
- Bas van der Pol - kwartiermaker LocHal & huidig wethouder Gebiedsontwikkeling in Tilburg (15-12-2021)
- Aart Slecht - projectmanager gemeente Amsterdam (08-06-2022)
- Pieterneel Thijssen - Projectleider LocHal (15-12-2021)
- Berend de Vries - voormalig wethouder Gebiedsontwikkeling in Tilburg (15-02-2022)

## Literatuur- en bronnenlijst

- Arcam (2021a) *Vakjuryrapport Gouden AAP 2021*. Gepubliceerd op 23-05-2021  
<https://arcam.nl/architectuurprijs/vakjuryrapport-gouden-aap-2021/>
- Arcam (2021b) *Publieksjuryrapport Gouden AAP 2021*. Gepubliceerd op 25-05-2021  
<https://arcam.nl/architectuurprijs/de-publieksjury-over-de-tien-nominaties/>
- Arendt, H. (1958/1998). *The human condition* (2nd ed.). Chicago, IL: University of Chicago Press.
- AT5 (2021) *Bouwproject 'Westbeat' uniek voor Nieuw-West: "Buurt gaat hier echt van profiteren"*.  
Gepubliceerd op 10 september 2021  
<https://www.at5.nl/artikelen/210889/bouwproject-westbeat-uniek-voor-nieuw-west-buurt-gaat-hier-echt-van-profiteren>
- Augé, M. (1995). *Non-places: Introduction to an Anthropology of Supermodernity*. verso.
- Bergenhengouwen, G. & van Weesep, J. (2003) *Manipulated space: The "Beurstraverse" retail complex in Rotterdam*. *Belgeo* [Online], 1 | 2003, Online since 01 April 2003, connection on 03 October 2016.  
URL : <http://belgeo.revues.org/15307>
- Bianchini, F., & Schwengel, H. (1991). *Re-imagining the city in Corner J and Harvey S eds Enterprise and heritage: crosscurrents of national culture* Routledge. London, 212, 33.
- Bibliotheek Midden Brabant (2014) *T-Huis, huiskamer van de stad* [www.bibliotheekmb.nl/bieb2020](http://www.bibliotheekmb.nl/bieb2020)
- Bishop, P. & Williams, L. (2016). *Planning, Politics & City Making: A case study of King's Cross*. London: RIBA.
- Braster, J. F. (2000). *De kern van casestudy's*. Uitgeverij Van Gorcum.
- Bruijn, H. D., & Dicke, W. (2006). *Strategies for safeguarding public values in liberalized utility sectors*. *Public administration*, 84(3), 717-735.
- Brunt, L. N. J. (1989). *De magie van de stad*. Boom Koninklijke Uitgevers.
- Bureau Parkstad (2001). *Richting Parkstad 2015. Ontwikkelingsplan voor de vernieuwing*. Amsterdam (Bureau Parkstad).
- Christen Democratisch Appèl (CDA) Tilburg, Udenhout en Berkel Enschoot (2014) *Verkiezingsprogramma 2014-2018 Tilburg, Udenhout en Berkel Enschoot*
- Cohen et al. (2014) *Bibliotheek van de toekomst. Knooppunt voor kennis, contact en cultuur*. Den Haag: Sector instituut Openbare Bibliotheken
- Concire B.V. (2014) *De locomotief voor de samenleving*.  
<https://tilburg.raadsinformatie.nl/document/1748314/1/document>

- Democraten 66 (D66) Tilburg (2014) Route naar een sterker Tilburg. Verkiezingsprogramma Tilburg 2014-2018
- Durkheim, E. (1893/1984). *The Division of Labour in Society*. (W. Halls, Vert.) Hampshire: The Macmillan Press Ltd.
- Ebbing, S.W. (2021) 'The fox guarding the hen house'; POPS: Publieke waarden in private handen. Essay MCD Module Urban International Development (niet gepubliceerd)
- Gemeente Amsterdam (2016) Selectiebrochure Kavel F Podium Lelylaan Amsterdam
- Gemeente Amsterdam (2017) Herziening Uitwerkingsplan Podium Lelylaan
- Gemeente Amsterdam (2018) Het Ontwerp van Nieuw West. Gepubliceerd op 1 augustus 2018. <https://www.amsterdam.nl/nieuws/achtergrond/ontwerp-nieuw-west/#:~:text=Het%20plan%20hette%20het%20Algemeen,der%20Publieke%20Werken%20in%20Amsterdam.>
- Gemeente Tilburg, VolkerWessels & BPD (2011) De Werkplaats. Masterplan Spoorzone - Tilburg. [https://tilburg.raadsinformatie.nl/document/21226/1/Bijlage\\_Ontwerp-Masterplan\\_Kerngebied\\_Spoorzone](https://tilburg.raadsinformatie.nl/document/21226/1/Bijlage_Ontwerp-Masterplan_Kerngebied_Spoorzone)
- Gemeente Tilburg (2012) Plan van aanpak Stadscampus Spoorzone
- Gemeente Tilburg (2014a) Coalitieakkoord 2014-2018
- Gemeente Tilburg (2014b) Raadsvoorstel Stadscampus
- Gemeente Tilburg (2015) Raadsvoorstel verzoek tot het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet voor de renovatie van de LochHal
- Gemeente Tilburg (2018)
- Gemeente Tilburg (2019) Programma Begroting Tilburg 2020
- Ginkel, R. van, & Deben, L. (2002). Bouwen aan bindingen: Sociale cohesie in Zoetermeer. Zoetermeer: -
- Goheen, P. G. (1998). Public space and the geography of the modern city. *Progress in Human Geography*, 22(4), 479-496.
- GroenLinks Tilburg (2014) MOOI TILBURG! Verkiezingsprogramma Tilburg 2014-2018
- Grondwet voor het Koninkrijk der Nederlanden (1815/2018) Geraadpleegd op 11-08-2022 <https://wetten.overheid.nl/BWBR0001840/2018-12-21/0>
- Grotenhuis, M. T. (1999). Ontkerkelijking: oorzaken en gevolgen. Nijmegen: Katholieke Universiteit Nijmegen, Vakgroep Sociologie.
- Habermas, J. (1962/1989). *The Structural Transformation of the Public Sphere*. (T. Burger, Vert.) Cambridge, Massachusetts: The MIT Press.
- Habermas, J. (1987). *The theory of communicative action, volume 2: Lifeworld and System: the critique of functionalist reason*. Cambridge, UK: Polity.
- Habermas, J. (1989). *The Public Sphere: An Encyclopedia Article*. New York and London: Routledge.
- Hajer, M. A. (1994). De stad als publiek domein. Wiardi Beckman Stichting.
- Hajer, M., & Reijndorp, A. (2001). Op zoek naar nieuw publiek domein, analyse en strategie. Rotterdam, Nai Uitgevers. Search for new public domain, analysis and strategy.
- Hajer, M. (2017), De macht van verbeelding. Utrecht: Universiteit Utrecht (oratie), via: [https://www.uu.nl/sites/default/files/20170320-uu\\_oratie-hajer.pdf](https://www.uu.nl/sites/default/files/20170320-uu_oratie-hajer.pdf)
- Hernandez-Garcia, J. (2013). Slum tourism, city branding and social urbanism: the case of Medellin, Colombia. *Journal of Place Management and Development*.
- Heurkens, E. (2012). Privaat-gestuurde gebiedsontwikkeling: Sturing, samenwerking en effecten in Nederland en Engeland. Delft: TU Delft A+BE.
- Huisman, J. (2021) *Veel Zuidas en veel XL*. Gepubliceerd op 21 maart 2021 in Het Parool
- Jacobs, J. (1961). *The death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- Janssens, A. A. P. O. (2001). 'Eens door de wol geverfd, nu door de wol getekend...' De 'trage' ramp van de ondergang van de Tilburgse textielindustrie, 1900-1980. *Ex Tempore*. Verleden tijdschrift Nijmegen 20-2 (2001) 87-105
- Klinenberg, E. (2018). *Palaces for the People*. London: Vintage. Epub ISBN: 9781473549746
- Kok, A.M. (2018) *De 'LochHal' : De nieuwe stadscampus van Tilburg*. Geraadpleegd op 10-03-2022 <https://www.shapingsociety.nl/artikel/de---lochhal---de-nieuwe-stadscampus-van-tilburg.html>

- Lambert, D. (1988) Hoe openbaar is een leeg plein? Rotterdam pleinenproject : oplossingen voor het verkeerde probleem. In: Archis : architectuur, stedenbouw, beeldende kunst. - Nr. 11 (1988) ; p. 20-27
- Leclercq, E. (2018). "Privatisation of the Production of Public Space." PhD Dissertation, Delft, Delft University of Technology.
- Lengkeek, A., & Specht, M. (2021). *Woekerruimte; Maatschappelijk Vastgoed en het recht op de stad*. Utrecht: LSA.
- Linden, H. van der & T.A. Daamen (2019), 'Ontwerpend onderzoek onmisbaar voor gebiedsontwikkeling?' *Rooilijn*, (52)2, pp. 102-109, <https://www.rooilijn.nl/artikelen/ontwerpend-onderzoek-onmisbaar-voorgebiedsontwikkeling/>
- Lofland, L. H. (1998). *The public realm: Quintessential city life*. New York: Aldine de Gruyter.
- Mens, N. (2020). Waardering en stedelijke vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam. *Bulletin KNOB*, 19-37.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2019). *Reiswijzer Gebiedsontwikkeling 2019: een praktische routebeschrijving voor marktpartijen en overheden*. Den Haag
- Monumenten Tilburg (2021) *Lochal - Gebouw 60*. Geraadpleegd op 11-08-2022 <https://www.monumententilburg.nl/monumenten/lochhal-gebouw-60/>
- Nolli, G. B. (1748). *Nuova Pianta di Roma: Data in Luce da Giambattista Nolli l'Anno MDCCXLVIII*. Roma: 1748.
- Oldenburg, R. (1989). *The great good place: Cafés, coffee shops, community centers, beauty parlors, general stores, bars, hangouts, and how they get you through the day*. Paragon House Publishers.
- Osborn, H. (2014) Poor doors: the segregation of London's inner-city flat dwellers Gepubliceerd op 25-07-2014 in: *The Guardian* <https://www.theguardian.com/society/2014/jul/25/poor-doors-segregation-london-flats>
- Pestoff, V. (2008). *Multi-stakeholding and local economic democracy*.
- Paxton, P. (2002). Social Capital and Democracy: An Interdependent Relationship. *American Sociological Review*, 67(2), 254-277.
- Plevoets, F. (2005) Tilburg: gegroeid en gemaakt In: *Tilburg, tijdschrift voor geschiedenis, monumenten en cultuur*. Jaargang 23, nr. 3, december 2005
- Project for Public Space (2022) The power of 10+ <https://www.pps.org/article/the-power-of-10>
- Projectgroep Lelylaan (2001) *De sprong over de ringweg. Het ruimtelijk programma van eisen voor Lelylaan en omgeving*
- Prorail (2016) Nieuwe entree voor station Tilburg. Gepubliceerd op 11 juli 2016 <https://www.prorail.nl/nieuws/nieuwe-entree-voor-station-tilburg>
- Putnam, R. D. (1995). *Bowling Alone: America's Declining Social Capital*. *Journal of Democracy*.
- Putnam, R. D. (2000). *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. Simon and Schuster.
- Raad voor de leefomgeving en infrastructuur. (2020). *Toegang tot de stad*. Den Haag: Raad voor de leefomgeving en infrastructuur.
- Reijndorp, A. et al. (2004) *Stad op straat : de publieke ruimte als (ontwerp)opgave*. Rotterdam: Stichting Air.
- Rijnboutt (2014) *De nieuwe stadseconomie kennis & kunde op de stadscampus* <https://rijnboutt.nl/actueel/nieuws/kennislocatie-stadscampus-tilburg/>
- Samuels, R. (2014) Bibliotheek Midden-Brabant opent in Spoorzone de Kennismakerij. Gepubliceerd op woensdag 17 september 2014 op *Tilburgers.nl* <https://www.tilburgers.nl/bibliotheek-midden-brabant-opent-in-spoorzone-de-kennismakerij/>
- Sennett, R. (1974/2002). *The fall of public man*. London: Penguin Books.
- Sennett, R. (2018). *Building and dwelling: Ethics for the city*. Farrar, Straus and Giroux.
- Snel, J. (2014), *Ontwerpkracht: verkenning naar de veranderende rol van de stedenbouwkundig ontwerper in het proces van stedelijke gebiedsontwikkeling*. Rotterdam: Master City Developer. Samenvatting masterscriptie, via: <https://thesis.eur.nl/pub/17100>
- Socialistische Partij (SP) Tilburg (2014) *Verkiezingsprogramma 2014-2018*
- Soenen, R. (2006). *Het kleine ontmoeten. Over het sociale karakter van de stad*. Garant; Antwerpen.



- Sorkin, M. (1992). Variations on a theme park: The new American city and the end of public space. Macmillan.
- Solà-Morales, M. de (1992). Openbare en collectieve ruimte. De verstedelijking van het privé domein als nieuwe uitdaging. *Oase*, 22, 3-8.
- Stellinga, B. (2012) Dertig jaar privatisering, verzelfstandiging en marktwerking. Amsterdam: Amsterdam University Press
- Studioninedots (2022) Westbeat. Geraadpleegd op 11-08-2022  
<https://studioninedots.nl/project/westbeat/>
- Swanborn, P. G. (1996). A common base for quality control criteria in quantitative and qualitative research. *Quality and quantity*, 30(1), 19-35.
- The Cloud Collective, et al. (2014) toelichting op het Stadsbalkon en omgang met 'de Lampion' 2015.11.20
- The Plan (2019) Awards 2019 <https://www.theplan.it/eng/award-2019-interior/lochal-library>
- Tocqueville, A. de (1840/2008). Over de democratie in Amerika. (P. Stouthuysen, Vert.) Brussel: Prometheus.
- Tönnies, F. (1887/1957). Community and society (Gemeinschaft und Gesellschaft) Translated and edited by Charles P. Loomis.
- ULI (2014) Case Studies: King's Cross. Washington DC: ULI
- Varna, G., & Tiesdell, S. (2010). Assessing the publicness of public space: The star model of publicness. *Journal of urban design*, 15(4), 575-598.
- Varna, G. (2016). Measuring public space: The star model. Routledge.
- Veldboer, L., & Duyvendak, J. W. (2009). *Bewust gemengd wonen in Nieuw West*. Gemeente Amsterdam, Adviesraad Diversiteit en Integratie.  
[http://www.adviesraaddiversiteit.amsterdam.nl/adviezen/map\\_met\\_adviezen/amsterdam\\_west](http://www.adviesraaddiversiteit.amsterdam.nl/adviezen/map_met_adviezen/amsterdam_west)
- Verheul, W.J. (2017). Placemaking and the discourse of public space. In: Laven et al. *The City at Eyelevel*. Wageningen: Blauwdruk.
- Westbeat (2022) site: <https://www.westbeat.nl/> Geraadpleegd op 11-08-2022
- Whyte, W. H. (1980). *The Social Life of Small Urban Spaces*, The Conservation Foundation. Washington Dc, 17-18.
- Yin, R. K. (1989). Case study research: Design and methods. Applied Social Research Series, Vol. 5. London: Sage.

# Bijlage: Semi-gestructureerde vragenlijst

## **Interview Bas van der Pol**

- Voormalig Kwartiermaker LochHal & huidig wethouder Gebiedsontwikkeling van Tilburg
- Datum: 15-12-2021; Locatie: Stadhuis Rotterdam

### **DEEL 1a: Beoogde de LochHal publiek domein te zijn?**

- *Welke actoren en sleutelfiguren zijn betrokken geweest bij de totstandkoming van het programma van eisen?*
- *Hoe is het proces van de totstandkoming verlopen?*
- *Bij welke partijen of sleutelfiguren leefde de behoefte voor een huiskamer van de stad?*
- *Waarom was de LochHal geschikt om die rol te vervullen?*
- *In welke mate is het Bibliotheekprogramma bepalend voor de wens een huiskamer voor de stad te zijn (of andersom)?*
- *Welk gewicht had het uitgangspunt uit het programma van eisen om uitwisseling tussen de verschillende groepen te stimuleren?*
- *Opvallend is de nadruk op de toegankelijkheid voor verschillende groepen: ('van dakloze tot captain of industry'). Bij welke organisaties leefde deze wens, werd dit breed gedeeld, was er ook scepsis bij partijen tegenover dit uitgangspunt?*
- *Op basis van welke overwegingen is de conclusie getrokken dat er een geleidelijke overgang moest komen van publieke naar private functies? Wat was de opstelling van de verschillende (publieke en private) organisaties?*

### **DEEL 1b: Is de LochHal publiek domein geworden?**

- *In hoeverre is het resultaat in lijn met de uitgangspunten uit het programma van eisen?*
- *Is het de grootste huiskamer van de stad?*
- *Wat maakt dat wel/niet zo?*
- *Vindt er uitwisseling plaats tussen verschillende groepen?*
- *Wat is de waarde -bezien vanuit het stadsbestuur- van de LochHal voor de stad Tilburg?*

### **DEEL 2: Hoe verhoudt de LochHal zich tot de randvoorwaarden van publiek domein?**

#### **Gelijkwaardigheid en Heterogeniteit**

- *In hoeverre worden verschillende groepen stedelingen in gelijke mate tegemoet gezien?*
- *Welke mate van ruimte is er voor verschillende groepen stedelingen om gebruik te maken van de plek?*

#### **Vrijheid en Eigenheid**

- *In hoeverre laat de formele regelgeving toe dat gebruikers de plek tijdelijk kunnen toe-eigenen voor door hen bepaalde activiteiten?*
- *In hoeverre wordt het beeld geschapen dat gebruikers van de ruimte de vrijheid krijgen om de plek toe te eigenen, zonder dat hier tegenop wordt getreden?*
- *In hoeverre wordt aangemoedigd dat gebruikers de plek tijdelijk toe-eigenen?*

#### **Authenticiteit en Herkenbaarheid**

- *In hoeverre is de plek onderscheidend ten opzichte van andere plekken in de nabijheid?*

- *In hoeverre is de inrichting van de plek spraakmakend en aantrekkelijk?*
- *Is er sprake van een iconisch beeldmerk?*

#### **Ambivalentie en Synchroniciteit**

- *In hoeverre is er ruimte voor verschillende simultane activiteiten?*
- *Hoeveel vrijheid is er voor gebruikers om mee te doen dan wel zich te onttrekken van activiteiten van anderen?*
- *Hoeveel actieve en uiteenlopende programmering is er op de plek die uitnodigt tot deelname?*

#### **Toegankelijkheid en Porositeit**

- *In hoeverre is de plek bereikbaar voor veel uiteenlopende groepen stedelingen?*
- *In hoeverre is de plek begaanbaar voor veel uiteenlopende groepen stedelingen?*
- *In welke mate verhoudt het zich tot de omgeving door zich open te stellen en tegelijkertijd een duidelijke markering te houden als eigenstandige ruimte?*
- *In hoeverre is het ophouden op de plek mogelijk voor veel uiteenlopende groepen stedelingen?*

### **DEEL 3: Welke interventies zijn toegepast? Hardware, Software, Mindware en Orgware?**

*Welke interventies zijn toegepast om de Lochal in de huidige opzet te realiseren?*

#### **Hardware**

#### **Mindware**

In interview zeg je: **“het imposante erfgoed van de Spoorzone past bij de bibliotheek van de toekomst, daar wordt de wereld van mensen groter en worden de verhalen over het verleden en de toekomst van de stad verbonden.”**

- *Welke rol speelt het verhaal en erfgoed bij de positionering van de Lochal in de stad?*
- *Waarom wordt de wereld van mensen ‘groter’ op deze plek?*

#### **Software**

- *Wat is het belang van de programmering voor het functioneren van de Lochal?*
- *Welke rol speelde de programmering in de fase van PvE?*

#### **Orgware**

- *Hoe is de overkoepelende samenwerking tussen de partijen precies geregeld?*
- *Hoe vindt het beheer plaats?*
- *Hoe worden regels voor gebruik bepaald en gehandhaafd?*
- *Welke rol speelde de organisatie en het beheer in de fase van PvE?*

### **DEEL 4: Welke rol hadden de actoren rol bij de totstandkoming van de ontwikkeling?**

- *Welke partijen waren doorslaggevend bij de totstandkoming?*
- *Welke rol hadden niet direct belanghebbenden (bewoners, gebruikers) bij de totstandkoming?*
- *Welke mechanismen waren leidend (netwerk, markt, hierarchisch) bij de totstandkoming?*
- *Hoe zijn ogenschijnlijk tegengestelde belangen tussen private partijen, overheid en middenveld beslecht?*