

GEDACHTEGOEDEREN



CULTURELE BROEDPLAATS AAN DE ZAAN

Stichting Gedachtegoederen

Sinds de zomer van 2005 is in een oude verffabriek aan de Zaan Stichting Gedachtegoederen (www.gedachtegoederen.nl) gevestigd, een collectief jonge creatieven uit uiteenlopende disciplines. Dankzij bemiddeling door de gemeente Zaanstad kon de stichting van de toenmalige eigenaar, UP Quality & Environment bv, tegen zeer gunstige voorwaarden en tarieven het pand aan de Oostzijde 355 in Zaandam huren, voor een periode van tenminste twee jaar. Een jaar later is het pand overgenomen door Rochdale, met als doel het in de toekomst af te breken en er nieuwbouw (woningen) voor in de plaats te zetten. Met dit stuk wil Stichting Gedachtegoederen voor deze plannen een alternatief presenteren, waarbij de stichting op de huidige plaats gevestigd kan blijven en een culturele functie krijgt voor de gerenoveerde Slachthuisbuurt.

Stichting Gedachtegoederen en de gemeente Zaanstad

In 2002 publiceerde Richard Florida zijn boek “The rise of the creative class”, waarin hij stelt dat de aanwezigheid van creatieve industrie één van de belangrijkste voorwaarden wordt voor een stad om zich succesvol te ontwikkelen. Onder andere toonde hij aan dat er een verband bestaat tussen de aanwezigheid van een creatieve industrie in een stad en de groei van de werkgelegenheid, ook in andere sectoren dan de creatieve. Hoewel er sindsdien veel kritische kanttekeningen geplaatst zijn bij het boek van Florida, blijken veel van zijn beweringen toch stand te houden, en ook op te gaan voor de situatie in Nederland. Voor meer informatie over onderzoeken die betrekking hebben op de Nederlandse situatie kunt u kijken op www.cultuureneconomie.nl.

Hoewel Zaanstad een aantal aantrekkelijke kenmerken heeft voor creatief ondernemers (de betaalbare bedrijfsruimte, de goede bereikbaarheid, de nabijheid van Amsterdam) heeft de gemeente te kampen met een negatief imago onder creatieven. Een van de redenen voor creatieven om zich in een stad te vestigen is volgens Florida juist het feit dat deze stad als ‘creatief’ bekend staat.

Stichting Gedachtegoederen heeft zich door dit imago niet laten tegenhouden. De leden hebben zich gerealiseerd dat de nadelen (het ontbreken van een creatief klimaat) niet opwegen tegen de eerder genoemde voordelen. Op dit moment vervult de stichting dus een pioniersrol. De leden van Stichting Gedachtegoederen laten niet na om het goede nieuws te verspreiden dat het in Zaanstad aangenaam werken is voor een creatief ondernemer. Zo namen zij in november 2005 deel aan een bijeenkomst van de ACX (Amsterdam Creativity Exchange, een organisatie die zich inzet voor de creatieve industrie in de regio Amsterdam) om te verkondigen dat de regio Amsterdam niet ophoudt bij de gemeentegrenzen maar dat Zaanstad een aantrekkelijk alternatief vormt voor de gemeente Amsterdam. De naamsbekendheid van Stichting Gedachtegoederen in de creatieve wereld begint redelijk groot te worden, waarbij men meestal ook weet te vertellen dat Gedachtegoederen in Zaanstad gevestigd is. Ook verwijzen wij startende creatieve ondernemers met een huisvestingsprobleem altijd door naar de gemeente. Op deze manier kan Stichting Gedachtegoederen in de toekomst als motor voor het aantrekken van creatieve industrie naar Zaanstad gaan werken.

Ook op een andere manier profiteert de gemeente Zaanstad van de aanwezigheid van Stichting Gedachtegoederen: op dit moment zijn leden betrokken bij het ontwerp van een nieuwe fietstunnel onder de zuidelijke randweg, en bij het ontwikkelen van een zorgboulevard in het Zaan Medisch Centrum. In de toekomst zijn de leden zeker van plan hun band met de regio door het uitvoeren van dit soort opdrachten te verstevigen.

Behoud en herwaardering van industrieel erfgoed

De schat van Zaanstad is het industrieel erfgoed aan de Zaan. Doordat het zwaartepunt van de Nederlandse economie de afgelopen eeuw verschoven is van de industrie naar de dienstensector hebben de fabrieken langs de Zaan voor een groot deel hun oorspronkelijke functie verloren. Het zou echter zonde zijn, alle fabrieken die niet meer als zodanig in gebruik zijn te slopen of tot woningen om te bouwen. Juist voor creatieve bedrijven, die in de 21ste eeuw een belangrijk deel uit (gaan) maken van de economie, zijn leegstaande fabrieken vaak een ideale werkomgeving: ruim, open en relatief betaalbaar. Door deze ruimte te benutten voor het huisvesten van creatieve industrie wordt voorkomen dat Zaanstad verandert in een saaie slaapstad, maar haar produktieve, actieve karakter behoudt.

Zaanoever-project

In 1989 lanceerde de gemeente Zaanstad het Zaanoever-project. Doelstellingen die met dit project bereikt moesten worden zijn:

- Het versterken van de woonfunctie.
- De verbetering van de bedrijfsomstandigheden.
- Realisatie van nieuwe openbare ruimte.
- Versterken van de toeristisch en recreatieve functie.
- Behouden van industrieel erfgoed.

Door vast te houden aan het plan Oostzijde 355 te slopen en er woningen voor in de plaats te zetten wordt alleen de eerste doelstelling gerealiseerd, door Stichting Gedachtegoederen te behouden kunnen al deze doelstellingen gerealiseerd worden.

Blijvende aanwezigheid Stichting Gedachtegoederen

Het huidige tijdelijke huurcontract was voor Stichting Gedachtegoederen een unieke kans om zich te vestigen op een unieke plaats. Wij hebben de tijdelijke voorwaarden geaccepteerd omdat we inzagen dat daar veel positieve zaken tegenoverstonden, zoals de mogelijkheid om veel ruimte tegen een lage prijs te huren. Voor de ondernemers die van de stichting deel uitmaken is het echter belangrijk zich in de toekomst verder te kunnen ontwikkelen. Dit houdt onder andere in, dat op termijn een definitieve oplossing voor onze huisvesting gevonden moet worden. Pas dan wordt het aantrekkelijk duurzame investeringen in een gebouw te doen, zoals het aanleggen van klimaatbeheersing (op dit moment varieert de temperatuur in ons pand van 12° C in de winter tot 35°C op een zonnige dag). Indien het huidige pand een culturele bestemming met Stichting Gedachtegoederen blijft houden, kan de stichting blijven bestaan. Als er echter geen definitieve huisvesting binnen de gemeente Zaanstad wordt gevonden, bestaat het risico dat de stichting uit elkaar valt en (deels) uit Zaanstad verdwijnt.

Om Stichting Gedachtegoederen op de huidige plaats te kunnen laten overleven, is er een aantal problemen dat overwonnen moet worden.

-het is financieel gezien niet rendabel om een pand van 1800m² voor het huidige maandbedrag te verhuren, Stichting Gedachtegoederen verwacht niet ooit de commerciële huurprijs voor het pand op te kunnen brengen.
-in de huidige situatie vormt het pand een barrière tussen de Zaan en de woonwijk erachter, in plaats van een positieve toevoeging aan de buurt te zijn.

-het pand is aan de buitenkant in slechte staat, en kan nauwelijks een 'parel' aan de Zaan genoemd worden. Vooral het achteraanzicht is weinig aantrekkelijk.

achteraanzicht Oostzijde 355, huidige situatie



Aanzet tot een andere toekomst voor Oostzijde 355

Om alle betrokken partijen aan het denken te zetten, wil Stichting Gedachtegoederen hierna een mogelijk alternatief presenteren voor de geplande sloop en woningbouw. Nadrukkelijk moet vermeld worden dat dit zeker niet de definitieve oplossing is, dat er geen haalbaarheidsonderzoeken zijn gedaan en dat er misschien nog veel betere alternatieven bedacht kunnen worden die er ook toe leiden dat Gedachtegoederen kan blijven bestaan. Toch willen we het graag met u delen, omdat het in ieder geval een aantal van de door ons gesignaleerde problemen op zou kunnen lossen.

Het voorstel komt neer op het volgende:

-Stichting Gedachtegoederen blijft de bovenste etage van het pand huren. Zoals gezegd, verwachten wij niet ooit de commerciële huurprijs op te kunnen brengen, maar wij zien in dat we niet eeuwig tegen de huidige lage prijs kunnen blijven huren. We zijn dan ook bereid te onderhandelen over een stapsgewijze verhoging van onze huur, tot een van tevoren bepaalde limiet.

-Om de kosten voor de eigenaar van het pand binnen de perken te houden, stellen wij voor de begane grond aan een commerciële partij te verhuren, die wel in staat is een hogere vierkante meterprijs te betalen.

-Deze huurder moet een bedrijf met een culturele functie zijn dat aantrekkelijk is voor de buurtbewoners. Zelf denken wij bijvoorbeeld aan een lunch/eetcafé in combinatie met een galerie/designwinkel. De locatie is hier perfect voor. Aan de Zaankant is immers ruimte voor een groot en zonnig terras. Op dit moment zijn er nauwelijks leuke (eet)cafés in dit deel van Zaandam, terwijl het goedlopende café Toog aan de Zaan (tegenover Gedachtegoederen aan de andere kant van de Zaan) bewijst dat er wel degelijk behoefte is aan horeca. In combinatie met een galerie zou Stichting Gedachtegoederen (kleinschalig) toerisme op gang kunnen brengen.

-De kade achter het pand wordt verbreed en toegankelijk gemaakt voor bewoners.

-Alle huurders en de eigenaar van het pand dragen zorg voor het in goede staat brengen en houden van de buitenkant van het pand.

Gedachtegoederen in de toekomst?



Geslaagde voorbeelden

Onderstaande websites verwijzen naar projecten waar industrieel erfgoed, creatieve ondernemingen en horeca tot een succesvolle combinatie hebben geleid:

-www.westergasfabriek.com:
vervuild fabrieksterrein getransformeerd tot culturele ontmoetingsplaats voor heel amsterdam



-www.usf.no:
voormalige sardinefabriek in Bergen, Noorwegen, huisvest nu kunstenaars, twee cafés en een filmhuis (het gedeelte 'artist in residence' is in het engels)



-www.kunstenlab.nl: culturele broedplaats met kunstuitleen in Deventer



-www.tac.nl: gezamenlijk onderkomen voor 80 kunstenaars, met expositieruimtes



We hopen dat dit document een eerste aanzet is voor verder overleg over de toekomst van Stichting Gedachtegoederen en de creatieve industrie in Zaanstad. Graag willen we alle betrokken partijen dan ook uitnodigen, hierover met ons in gesprek te gaan.

contactpersoon Stichting Gedachtegoederen:
Hester van Dijk
Oostzijde 355
1508 EP Zaandam
info@gedachtegoederen.nl
06 4576 4861