



bouwen met mensen

Loverendale 39

7207 PG Zutphen

telefoon 0575 571883

fax 0575 575513

www.bouwenmetmensen.nl

bouwenmetmensen@upcmail.nl

bank 78.48.22.387

kvk 08130592

btw NL086872370.B01

Zutphen, 24 april 2009

Referentie: ubuntuplein-algemene-info-20090424

Algemene informatie Ubuntuplein:

Het Ubuntuplein is een samenwerkingsinitiatief van ondernemers en toekomstige bewoners met een gezamenlijke behoefte aan ruimte om te wonen en/of te werken. Dit initiatief is ontstaan dankzij een vraag van Peter van der Gugten, directeur van de projectontwikkelaar **Proper Stok**, die (mede) de Mars ontwikkelt. Hij heeft vertegenwoordigers van **De Derde Fase** (zie de volgende bladzijde) en hun procesbegeleider Eric ten Hagen van **Bouwen met Mensen** gevraagd om te onderzoeken welke andere organisaties of initiatieven zich samen met De Derde Fase op de Mars zouden willen vestigen. Zijn streven daarbij was om te komen tot cultuurvernieuwing op basis van wat leeft in Zutphen.

Vanuit Bouwen met Mensen zijn mensen van diverse organisaties uitgenodigd voor verschillende bijeenkomsten. Daarbij zijn ze op een vernieuwende manier (de Ubuntu methode) met elkaar in gesprek gegaan over dit initiatief dat gaandeweg de naam Ubuntuplein heeft gekregen. Het begrip Ubuntu is een Afrikaans begrip en betekent 'ik ben, omdat wij zijn' en tegelijkertijd: 'wij zijn, omdat ik ben'. De deelnemers van het Ubuntuplein beogen in een nieuwe vorm van gemeenschap gezamenlijk tot een voor die partijen optimale uitvoering van de bouwwerken te komen. Door in deze fase van het proces (vanaf het begin) betrokken te zijn, kan al in het stedenbouwkundig concept rekening worden gehouden met de behoeften die er leven bij de initiatiefnemers. Daarnaast hebben de initiatiefnemers hierdoor de ruimte om samen vorm te geven aan onderdelen van het plein en de gebouwen daar omheen, waar gezamenlijke behoefte aan bestaat. Hierdoor komt een proces van gemeenschapsvorming op gang; een belangrijke **sociale meerwaarde** voor elk van de betrokken deelnemers en hun omgeving. Dit zien we terug in de volgende drie punten:

1. Voor de 'bewoners' van het plein zelf. De bewoners kunnen volgens hun eigen concept wonen en werken en de bedrijven kunnen aansluiten bij de behoefte van de bewoners. Zij nemen ook zelf (gedeelde) verantwoordelijkheid voor een aantal taken die normaal gesproken aan de overheid wordt overgelaten. Je mag hiervan dan ook verwachten dat de gebruikers van de gebouwen en de omgeving ervan gelukkiger zijn met hetgeen wordt gerealiseerd dan in het reguliere het geval is. Het is nadrukkelijk ook bedoeld voor sociale woningbouw, waardoor het ideaal niet alleen voor de beter bedeeden is, maar ook voor sociale minima.
2. Voor de gemeente Zutphen is het nadrukkelijk de bedoeling dat wat aan gemeenschap en bouwwerken, en daarmee aan sociale en fysieke mogelijkheden op het plein wordt gecreëerd, ten goede te laten komen aan Zutphen als geheel. Bijvoorbeeld doordat vanuit de Derde Fase in een gemeenschappelijke ontmoetingruimte ontmoetingen tussen jong en oud kunnen worden georganiseerd, of de wijsheid van de oudere mens op andere manieren wordt overgedragen (adviezen, lezingen, kunstzinnige activiteiten, levensverhalen).



3. Het gaat bij het Ubuntuplein om een totaal nieuw concept van bouwen dat nog een stap verder gaat dan de al bekende CPO-bouw (collectief particulier opdrachtgeverschap). De wijze van het oprichten van een wijk(je), zoals het Ubuntuplein, is geheel nieuw. Het proces is organisch en de samenwerking sociaal. Het leidt tot een bijzondere architectuur, die enerzijds vanuit de wil van de gebruiker van de gebouwen ontstaat en anderzijds door de architecten, die hierdoor worden geïnspireerd, wordt vormgegeven. Wij noemen dit sociaal organische architectuur. Verschillende initiatiefnemers dragen dit concept graag over, en willen anderen laten profiteren van hun ervaringen.

Naast de sociale meerwaarde levert dit ook een **culturele meerwaarde** op voor deze groep en voor Zutphen. Door de samenwerking en de ontmoetingen op het sociale vlak schept dit mogelijkheden voor de betrokkenen zich verder te ontwikkelen en dingen te gaan doen waar men anders niet aan toe zou komen of niet aan zou hebben gedacht. Uiteindelijk helpt de ontmoeting bij het ontdekken en ontwikkelen van je eigen kwaliteiten, die je kunt inzetten voor jezelf en voor de gemeenschap.

De **materiële meerwaarde** vinden we terug in het gezamenlijk gebruik van ruimten waardoor enerzijds kosten worden bespaard en anderzijds meer kwaliteit kan worden gerealiseerd.

Kortom: Waar in andere projecten sprake is van duurzaam bouwen in materiële zin, gaat het bij het Ubuntuplein met nadruk ook om de **sociale en culturele duurzaamheid**.

Het is van groot belang voor alle betrokken partijen om te onderkennen dat een dergelijk initiatief erom vraagt steeds weer met elkaar in gesprek te zijn, en het ontwikkelingsproces samen in de gaten te houden en vorm te geven. Er is geen leidend initiatief en er is geen leidend vooraf uitgedacht concept!

De initiatieven, die betrokken zijn tot op dit moment, zijn:

1. De Derde Fase. Dit is een vereniging van een kleine 200 leden die ongeveer 150 wooneenheden wil realiseren voor 50-plussers met daarnaast vierentwintig appartementen met verblijf zorg. Naast een aantal werkruimten bij de woning zullen gezamenlijke ruimten en activiteiten worden opgezet met het oog op werk, ontmoeten, ontspannen en ontwikkeling. Vooral in de gezamenlijke activiteiten zitten de mogelijkheden van meerwaarde met de andere initiatieven.
2. Initiatiefhuis IJsselborg. Dit is een bedrijfsverzamelgebouw. Ondernemers met een relatie tot de overige initiatieven krijgen hierin de ruimte zich te vestigen.
3. Woningbedrijf Warnsveld heeft in eerste instantie, samen met enkele partners, ideeën ontwikkeld voor Wonen op Water. Naar het zich laat aanzien past dit concept niet meer binnen de stedenbouwkundige opzet en wil het Woningbedrijf zich inzetten voor woningbouw, met mogelijk algemene ruimte(n), die aansluit bij de behoeften en initiatieven van de andere deelnemers. Door het proces gezamenlijk aan te gaan kan daar vroegtijdig op worden ingespeeld en kunnen zowel woningen in de huur- als koopsector gerealiseerd worden. Hierbij ontstaat dus de mogelijkheid dat deze woningen beschikbaar kunnen komen voor mensen vanuit de andere initiatieven (supplementair) of aanvullend (complementair) met de andere initiatieven. Bij het laatste kunnen we denken aan woningen die gericht zijn op jongere bewoners.
4. Art of Chi. Wil deze bewegingsleer graag dicht bij de mensen brengen en de ruimte bieden om de mensen tot zich zelf te kunnen laten komen en zich te ontwikkelen, al of niet in ontmoetingen.
5. 2-stromen; polikliniek/dagbehandeling voor jongeren: dit initiatief heeft ruimte nodig om hun gecombineerde activiteiten op een goede wijze te kunnen uitvoeren. In de regel willen bewoners niet dat dit initiatief bij hen in de buurt komt, vanwege onbekendheid ermee en angsten daarom. Binnen het initiatief van het Ubuntuplein zijn ze zeer welkom omdat het past binnen het geheel, maar ook omdat hier nu de ideale gelegenheid zich voordoet.



6. Bakkerij de Driekant heeft het oog laten vallen op een bestaand bouwwerk op de Mars. De bakkerij geeft werk aan mensen met een bijzonder zorgvraag, waarmee hun kansen op de arbeidsmarkt gering zijn. Door het werken bij de Driekant krijgen deze mensen de gelegenheid om zichzelf te ontplooiën. Hiermee kunnen ze zelfstandig(er) in de maatschappij komen te staan. De Driekant en De Derde Fase kunnen wellicht iets voor elkaar betekenen zoals b.v. bij de catering of begeleiding van de werknemers..
7. Centrum voor sociaal organische architectuur: Dit initiatief zoekt een plek binnen het Ubuntuplein om deze sociaal organische architectuur verder te ontwikkelen en over te dragen.
8. Markthal: wordt opgezet om leveranciers van duurzame producten de gelegenheid te bieden in een soort markthal hun producten aan te bieden. Met name de bewoners van De Derde Fase hebben behoefte aan beschikbaarheid van de directe levensbehoeften ter plaatse, terwijl er in Noorderhaven geen draagvlak is voor reguliere winkelvoorzieningen. Het geheel moet nog concreter gestalte krijgen.
9. Restaurant en Grand Café: Deze vormen het sociale “hart” van het Ubuntuplein. Hier kunnen zowel de bewoners, werkers als passanten elkaar zowel geregeld als spontaan op neutraal terrein ontmoeten. Eén en ander vraagt nog nadere uitwerking.

Mede namens de initiatiefnemers van het Ubuntuplein,

Eric ten Hagen