

CO-WORKING 2.0
WERKEN AAN SPECIFIEKE CLUSTERING



LABO XX WERK

plusofficearchitects i.s.m. Arck

Voorliggend document werd opgemaakt door
plusofficearchitects i.s.m. Arck UHasselt, in het kader
van de studie Labo XX - Werk, in opdracht van Stad
Antwerpen.

INHOUD

01.	INLEIDING	9
01.1.	Labo XX Werk: kader en opgave	9
01.2.	Projectteam	10
01.3.	Abstract	10
01.4.	Proces en methodiek	11
02.	CONTEXT	13
02.1.	The next economy	13
02.2.	Typologische verscheidenheid	24
02.3.	Ruimtelijke fenomenen	30
03.	PROFIELSCHETSEN	33
04.	CO-WORKING 2.0	55
04.1.	Sectorspecifieke clustering	56
04.2.	Levensloop-specifieke clustering	57
04.3.	Infrastructuur-specifieke clustering	58
04.4.	Handelingsspecifieke clustering	59
04.5.	Keten-specifieke clustering	60
04.6.	Domein-specifieke clustering	61
05.	CO-DESIGNLABO'S	63
06.	INSTRUMENTARIUM XX	73
06.1.	Beleidsinstrumenten	74
06.2.	Ontwikkelingsinstrumenten	77
06.3.	Coalities van actoren	81
07.	CASES	83
07.1.	De community work space	84
07.2.	De Kleine Mobiele Ondernemers Zwerm	88
07.3.	Estate of the art	92
07.4.	De bedrijfswijk	96
08.	REFLECTIES	105











01. INLEIDING

01.1. Labo XX Werk: kader en opgave

Deze studie is het resultaat van een onderzoek binnen het kader van Labo XX. De projectdefinitie voor het ontwerpend onderzoekslab (Labo XX Werk) beschrijft de nood aan een vernieuwing en verdichting van werkgelegenheid in de stad Antwerpen. Gestuurd door een snelle bevolkingstoename staan immers niet alleen de beschikbare woningen en voorzieningen onder druk, maar zullen er eveneens bijkomende werkplekken vereist zijn. De stad koos resoluut voor de twintigste-eeuwse gordel buiten de Ring en Singel als actiegebied om beide uitdagingen aan te gaan. Tegelijkertijd wordt aandacht gevraagd voor de grote jongerenwerkloosheid en de mismatch tussen lager geschoolde jongeren en de openstaande vacatures binnen de stad.

Deze opgave past binnen een groter onderzoek naar visievorming voor de twintigste-eeuwse gordel, waarbij reeds coalities werden opgebouwd, randvoorwaarden vastgelegd en ambitieniveaus afgetoetst in het eerste luik 'Labo XX' in 2013-2014. Waar Labo XX vertrok van de bevolkingsgroei als hefboom voor een herwaardering en herinterpretatie van het stedelijk weefsel van de 20ste-eeuwse gordel in Antwerpen, kiest Labo XX Werk voor een zeer specifieke doelstelling: werk.

Met drie verschillende teams werd tussen juni en december 2015 parallel gewerkt op complementaire deelaspecten. De specifieke hypothese wordt telkens getest aan de hand van een viertal cases.

Via 4 workshops met de ontwerpteams, opdrachtgever, externe specialisten, naburige gemeenten en de stadsdiensten werd het onderzoek begeleid en werd wederzijdse kennisoverdracht tussen de ontwerpteams, de stedelijke diensten en externen mogelijk gemaakt. Een voorstelling van de tussentijdse resultaten op ISOCARP 2015 in Antwerpen legde internationale expertise en reacties op tafel.

01.2. Projectteam

Het hier uitgewerkte onderzoek vertrekt vanuit bestaande KMO's en focust voornamelijk op de kleinste spelers en hun netwerken. Met een stevige kennis van ontwerpend onderzoek in diverse ruimtelijke condities in Vlaanderen brengt plusofficearchitects een expertise mee die heel concreet aan de vraag over tewerkstelling gelinkt is. Als ontwerper van het beeldkwaliteitsplan voor industriezone Kristalpark Lommel, lid van de beoordelingscommissie Industrie in Lommel en het masterplan voor de doorontwikkeling van het bedrijventerrein Suikerfabriek in Moerbeke heeft het team zich ingewerkt in de ruimtelijk-typologische uitdagingen die het industrieel patrimonium kent. Met het studentenonderzoek in het kader van Breuckland door Ward Verbakel geleid, werd de specifieke vraag van tewerkstelling in de stad heel nauwkeurig onderzocht en vertaald in vernieuwende programmatische oplossingen, gepubliceerd en tentoongesteld in deSingel, Arenbergbibliotheek en St-Lucas Gent. Voor Labo XX Werk werkt plusofficearchitects samen met ArcK, onderzoeksgroep van de Universiteit Hasselt, die een methodiek ontwikkelden om sociale netwerken en bottom-up initiatieven in kaart te brengen. Dat doen ze in verschillende contexten, zoals ook de migrantengemeenschappen (tweede en derde generatie) van de tuinvijken in Genk. ArcK heeft een sterke focus op het thema werk, voornamelijk door het drie jaar lopende onderzoekstraject - met beproefde methodologie - The Other Market, onder leiding van Liesbeth Huybrechts.

01.3. Abstract

De discussie over werk in Antwerpen kan niet losgetrokken worden van het sociale aspect en de samenstelling van haar bewoners. Onze focus op micro-ondernemers is onder andere geïnspireerd door migrantenondernemerschap, waarbij sociale netwerken een belangrijke rol spelen. De intentie om arbeidsparticipatie in te zetten als de beste uitweg voor armoede en sociale uitsluiting is gebaat bij een close-reading van lokale initiatieven, micro-ondernemingen en de manier waarop ze gebouwd zijn, hoe ze opereren en op welke manier ze groeien vanuit sociale netwerken. We willen leren van de vele initiatieven die zich vanzelf ontwikkelden, de innovatiekracht die de kleinste ondernemers bezitten maar vooral ook de specificiteit van hun onderlinge netwerken. Onze insteek is gebaseerd op bottom-up systemen en zelforganisatie, co-creatie en participatie. Ook dat is ondernemingszin. We willen grondig kijken naar micronetwerken en populaties van niet courante ondernemingen die toch samen grote delen van de economie voor hun rekening nemen. Dit zetten we in om nieuwe strategieën en ruimtelijke organisatorische systemen uit te werken.

We stellen vast dat bij kleine ondernemingen de initiële vestiging in het woonweefsel schijnbaar willekeurig gebeurt, maar dat de locatie strategisch wordt naarmate het lokale netwerk zich ontwikkelt. Via diepte-interviews met een concrete testgroep van ondernemingen binnen ons onderzoeksterrein brengen we het profiel en groeiproces van de ondernemers binnen een specifiek netwerk in kaart. De rol die deze netwerken spelen in de groei van de onderneming, de verankering in de buurt en de relaties met andere actoren doen ons vermoeden dat hier een potentie schuilt naar het kwalitatief integreren van werk in de stad.

Onder de naam 'co-working 2.0' verbeelden we ruimtelijke en organisatorische modellen voor nieuwe netwerken. Co-working 2.0 wil zich duidelijk onderscheiden van het co-working zoals zich dat in hippe koffiebars, maar ook in creatieve sectoren manifesteert. We zien een potentieel in een onderzoek naar stapelen, schakelen en verdichten, vergelijkbaar aan co-housing concepten, maar dan voor productieve initiatieven. Binnen die co-working plekken worden diverse strategieën onderzocht naar het delen van infrastructuur, nabijheidsvoordelen, uitstraling en bijzondere installaties. Zo kan een metaal- of houtwerkplaats ook voor meerdere ondernemers gebruikt worden. Sommige opleidingen hebben heel uitgebreide infrastructuur die dan weer kan ingezet worden om de link met de professionelen te maken (extra opleidingen, bijscholing, ateliervershuur,...).

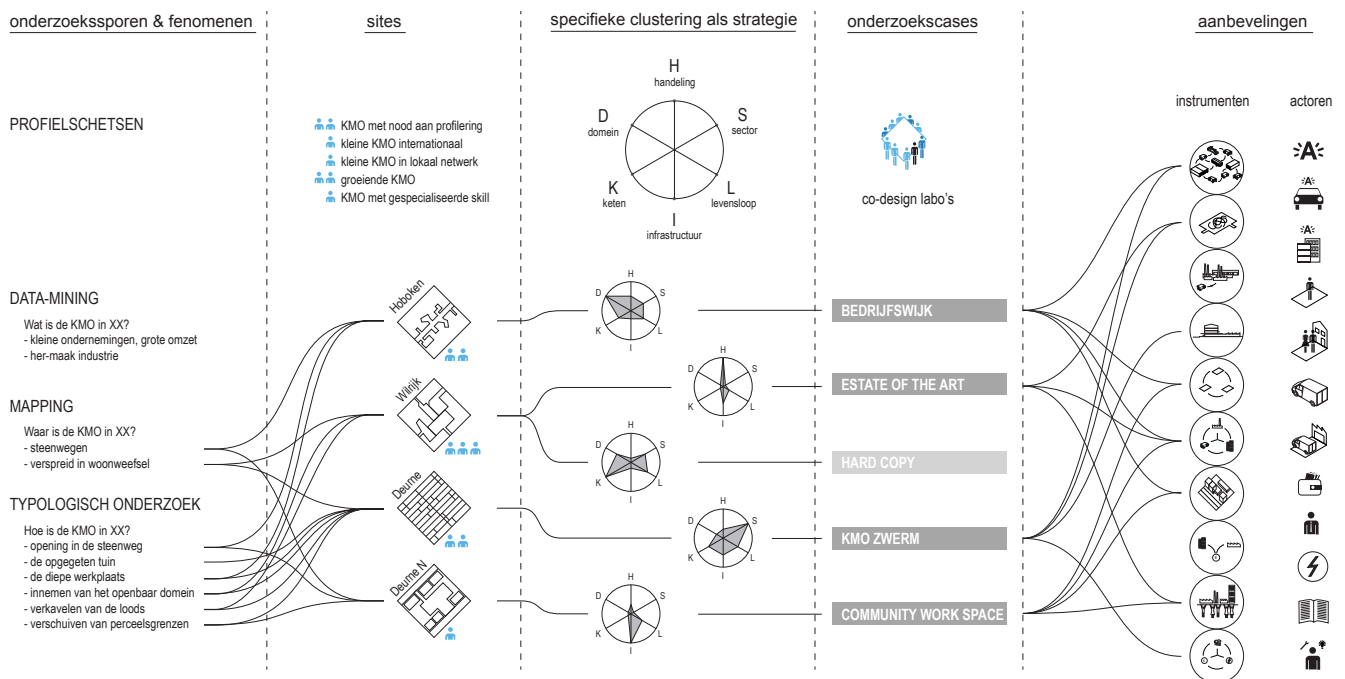
Ons team definieert 6 specifieke clusteringstypes voor ondernemingen, die ons toelaten om hypotheses ook ruimtelijk te gaan onderzoeken binnen de casestudies. Het betreft domeinspecifieke clusters, ketenspecifieke clusters, infrastructuurspecifieke clusters, handelingspecifieke clusters, levensloopspecifieke en sectorspecifieke clusters.

Het uitwerken van deze clusteringstypes op vier strategisch gekozen cases brengt heel wat typologische uitdagingen en ruimtelijke problematieken aan het licht, die we op verschillende ambitieniveaus onderzoeken, van een probleemoplossend tot een coalitievormend of cultuurveranderend niveau. De beleidsinstrumenten en ontwikkelingsmechanismen die daar uit voortkomen zijn het eindresultaat van dit onderzoek.

01.4. Proces en methodiek

Om bottom-up te kunnen werken, legden we in tegenstelling tot het voorgestelde stramien vrij snel het werkterrein voor de 4 testcases vast. Datamining, mapping en typologisch onderzoek gaven ons de handvaten om na een scan van het stadsweefsel 4 complementaire gebieden te kiezen, zowel op ruimtelijk als socio-economisch vlak. Binnen deze gebieden werden door ArcK profielschetsen opgesteld van lokale ondernemers die eveneens als deel van de inventaris worden beschouwd. Gelijktijdig voerde plusoffice een meer ruimtelijke analyse van de gebieden en de evolutie van de werktypologieën. De hypothese van specifieke clustering werd vastgepind na een reflectie op zowel deze ruimtelijke als bottom-up studies en getoetst en bijgesteld via de co-designlabo's, waar de bevraagde groep ondernemers samen met lokale experts aan tafel schoof. De bijgestelde clusteringsmodellen beschreven de basisopgave voor het ontwerpend onderzoek op de 4 testcases.

De instrumenten en beleidsaanbevelingen - die in dit rapport vooropgesteld worden aan de testcases - volgden uit de haalbaarheidsvertaling van de testcases. De instrumenten zijn dus ontwikkeld vanuit de cases, maar blijken vaak ook elders toepasbaar en werden bevraagd op hun relevantie en inzetbaarheid, los van specifieke contexten. We willen onderlijnen dat de methode net zo zeer handelt over het herdenken van het economisch jargon en de klassieke sectorenclustering als de kansen die daaruit kunnen groeien voor een andersoortig ruimtelijk-economisch beleid.





02. CONTEXT

02.1. The next economy

ODE AAN DE KMO

Een discours over economie leidt heel snel tot veralgemening. Een complexe materie van heel diverse en veelvuldige actoren is nu eenmaal moeilijk te bestuderen zonder abstractie en het werken met modellen. Grote spelers en sectorverenigingen worden geconsulteerd om te spreken voor een heel werkveld. Ons team vertrekt van de kleinste economische speler: het individuele en/of kleinschalige ondernemen. Vooral de K in de KMO kan immers heel snel onder de radar verdwijnen. Als we spreken over de economie van metropolitane gebieden, komen uitzonderlijke sectoren naar boven en gonst het van de ronkende termen (innovatie, excellence,...). Universitair onderzoek, de financiële sector, de creatieve-technologische sector en IT zijn de tewerkstellingen bij uitstek die we een almaar globaliserende stedelijke inwoner toedichten. Uiteraard zijn de chemische sector en de haven van Antwerpen belangrijke en grote spelers in de tewerkstelling van Antwerpen, maar er zijn parallelle werelden die een heel andere logica en structuur volgen en die vaak ook grote delen van de economie voor hun rekening nemen.

Bernardo Secchi verwoordde het als volgt in zijn pleidooi voor de horizontale metropool (de studie Brussel2040): De metropool is altijd complexer en we vinden er verbazende activiteiten die je nergens anders vindt. Hij geeft het voorbeeld van de tweedehandswagen-industrie die zich in Brussel rond het kanaal en de wijken Heyvaert en Kuregem heeft gevestigd. Deze economische subsector van talrijke kleine spelers is de draaischijf van een Europees netwerk van tweedehandswagens die via de haven van Antwerpen naar Afrikaanse landen worden verscheept. Deze tak is goed voor 180.000 verkochte wagens per jaar, een export van ongeveer 4 miljoen ton vracht, en stelt enkele duizenden laaggeschoolden te werk. Deze sector kent een heel andere systematiek en ruimtevrage. Sociale netwerken en kleinschalig ondernemerschap zijn er de onderdelen van. Ze betrekken achterhuizen, panden in het binnengebied en zijn sterk verweven met het woonweefsel. Dat brengt een aantal problemen met zich mee, maar tegelijkertijd is het indrukwekkend hoe sterk deze sector staat. Vanuit een open houding vragen we ons af of we hier niet meer van kunnen leren. Ja, er zijn dingen die beter kunnen, maar grote bedrijventerreinen buiten de stad

vormen niet het enige alternatief. Kunnen we vanuit de zelforganisatie en veelheid van kleine actoren met hun heel eigen netwerken en ruimtevragen nieuwe modellen ontwikkelen voor het werken binnen de stad?

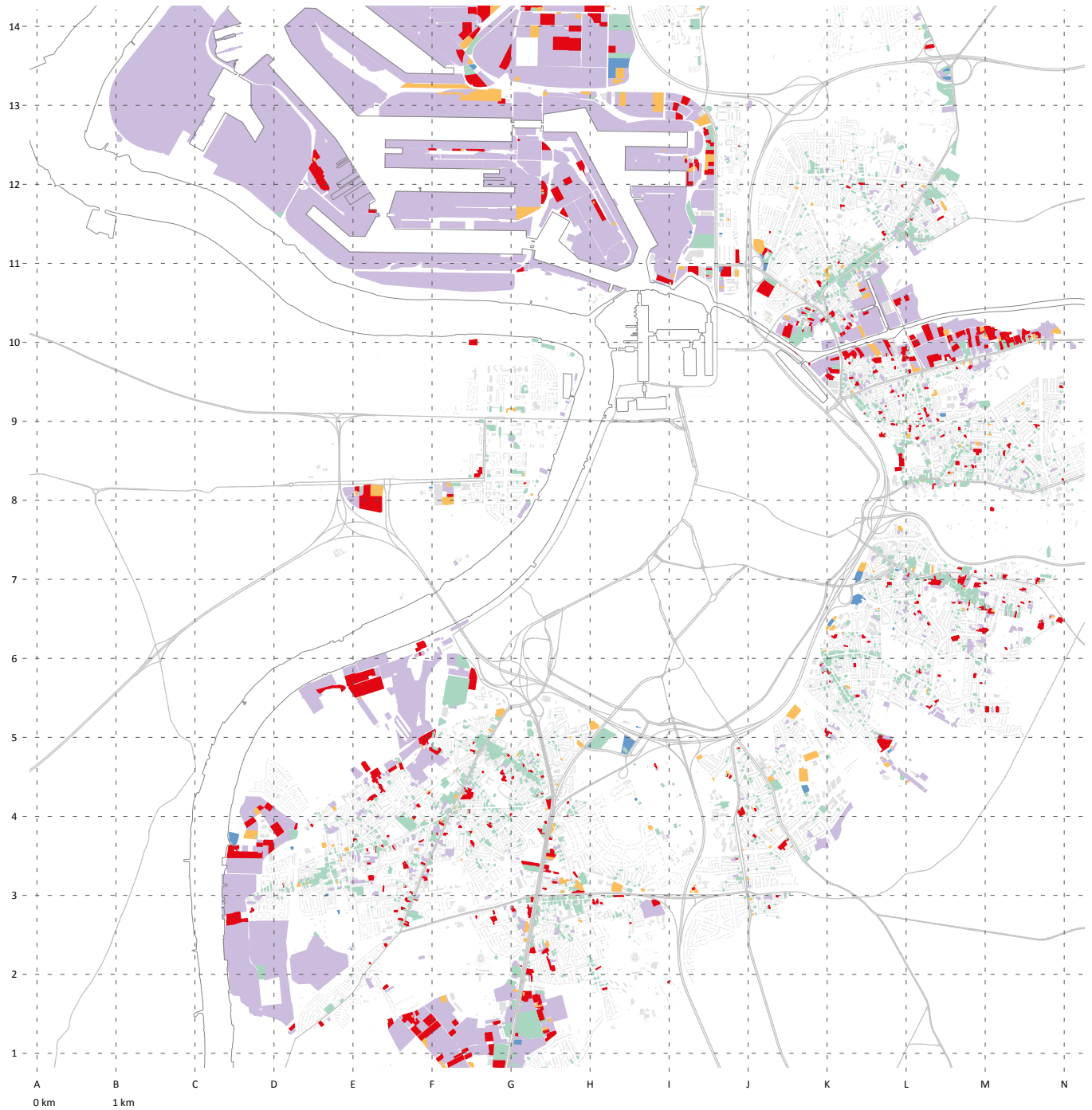
Ook in de bouwsector zien we dat een groot deel van de economische bedrijvigheid zich afspeelt bij de kleine ondernemingen. De elektricien, de schrijnwerker, de metser, de loodgieter en de dakdekker werken vaak in micro-ondernemingen vanuit een kleinschalige en persoonlijke aanpak. Toch kennen ze wel een heel complexe uitdaging in het huidige economisch klimaat en bij uitbreiding onze maatschappij. De regelgeving in Vlaanderen kiest resoluut de kaart van de verkaveling, waarin geen plaats meer is voor een wat groot uitgevallen garage of atelier. Zonering dient uiteengelegd te worden, vermenging wordt nauwelijks mogelijk gemaakt door het hanteren van overlastcriteria (mobiliteit, geluid,...). We evolueerden naar een stad en voorstad waar de monocultuur van het wonen dreigt te winnen en het werken geen bestaansrecht meer heeft. Nochtans tonen de inventariskaarten aan dat het ondernemen de facto verspreid is over de gehele stad en vaak in niet daarvoor gereguleerde zones, maar gewoon verweven in het stadsweefsel. Historisch is dat een gekende strategie, denk aan de buurtwinkel op de hoek of het atelier in het achterhuis, maar modernistische zoneringssparadigma's kiezen duidelijk de kant van de uiteengelegde stad, die we ook in Antwerpen en het ruimtelijk beleid detecteren. We kiezen in ons onderzoek om ons te focussen op de zones die niet exclusief voor het ondernemen bestemd werden, al zijn we ons bewust dat ook daar heel wat uitdagingen liggen (oneigenlijk gebruik, bufferzone-erosie, overdimensionering van de infrastructuur, onaangepaste eigendomslogica's...). Het baart ons in dit onderzoek zorgen dat de toekomst voor de meeste ondernemingen in het woonweefsel herlokalisatie inhoudt, naar een KMO zone of minstens een plek buiten de stadsgrenzen. Het regelgevende apparaat met milieuvergunningen die telkens opnieuw verkregen moeten worden en de stedenbouwkundige tendens om de stad eenzijdig te herontwikkelen als woonplek zijn de grootste aandrijvers van dit fenomeen.

FORMEEL VS INFORMEEL



- formeel locaties
- niet formeel locaties KMO + industrie

WERK IN DE TWINTIGSTE-EEUWSE GORDEL



- Industrie
- Kantoor
- Kleine onderneming
- Handel
- Horeca

MICRO-ONDERNEMINGEN ZIJN GROTE SPELERS

Wanneer dan toch gesproken wordt over werk en werkgelegenheid in de stad zijn de bediscussieerde ondernemingen vaak middelgrote tot grote bedrijven. In de realiteit stellen we echter vast dat het grootste aandeel van de ondernemingen een micro-onderneming is: het kleinste subtype KMO, met 0 tot 10 werknemers. Vooral in de twintigste eeuwse gordel zijn grotere ondernemingen nagenoeg afwezig en bestaat maar liefst 97% van de ondernemingen uit geen of 1 medewerker. Deze veelheid van kleine spelers toont haar kracht ook in de jaarlijkse omzet. Sectoren die traditioneel als netwerken van kleine spelers opereren, zoals de bouwsector, genereren 40% van de jaaromzet in micro-ondernemingen, bij hermaak-industrieën als auto-onderhoud is dit zelfs 55%. We zien het echter ook in de detailhandel, waar de groep van kleine spelers evenveel jobs creëert en een gelijke omzet draait als de bekende – en veel gehoorde – grote spelers.

A 2001 survey showed that no less than 9601 businesses are situated in residential areas. (...) The businesses have been there for a long time, usually over fifty years. (...) It is surprising that only 5% of businesses, and only in some sectors, such as metal, electronics, construction and transport, want to move to industrial zones.

Bernardo Secchi, Paola Viganò, Antwerp, Territory of a new modernity, 2009

Planologische discussie over bedrijvigheid beperkt zich dan weer tot de KMO-zone aan de rand van de stad. In tegenstelling tot deze 'formele locaties', die effectief bestemd zijn als industrie- of KMO-gebied, situeren onze micro-ondernemingen zich op informele locaties. Onderzoek toont aan dat slechts een vijfde van de bedrijvigheid in Vlaanderen zich afspeelt op bedrijventerreinen en specifieke kantorenlocaties. (Idea Consult, 2014, Raming van de behoefte aan bedrijventerreinen in het Vlaams Gewest.) Bovendien blijkt uit hetzelfde onderzoek dat slechts 35% van deze bedrijven op formele locaties actief is in sectoren die hinder veroorzaken en als niet-verweefbaar beschouwd worden.

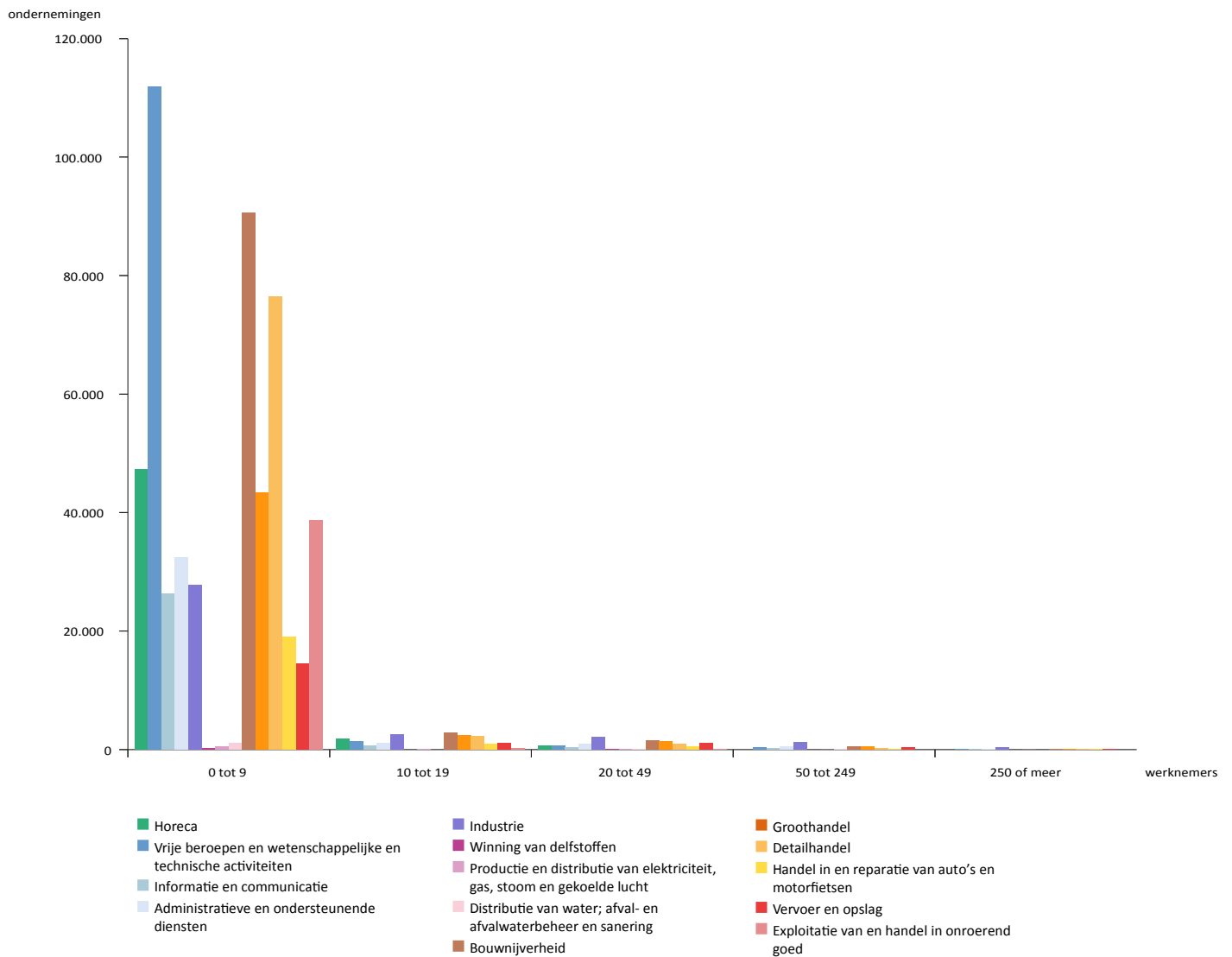
Voor de 80% ondernemingen op zogenaamde informele locaties - in het woonweefsel - bestaan weinig specifieke voorzieningen en voordelen. Ze beschrijven een uitgebreid typologisch gamma, van het innemen van de openbare weg tot het oneigenlijk gebruik van garageboxen tot het ver-loodsen van volledige binnengebieden in woonwijken.

DE FACTO VERMENGING IN DE GORDEL

Waar planning en stadsontwikkeling in het Antwerpen binnen de singel het ondernemen in verschillende golven heeft weggewerkt, bezit de twintigste eeuwse gordel het voordeel van de planningsachterstand. In het weefsel van achterhuizen, ateliers, bel-etagewoningen en steenwegen gaat het ondernemen en produceren de facto samen met het wonen en recreëren. Zij het dan vaak ook samen met rechtsonzekerheid, burencorrelaties en discussies met vergunnende overheden, toch voor de ondernemingen. Hier in de twintigste eeuwse gordel lezen we onze opgave niet als het terugbrengen van de economie in het stadsweefsel, maar het behoud van de alom verspreide en tegenwoordige ondernemers in het woonweefsel, zoals garage Antoine die al 27 jaar in Hoboken gevestigd is (foto p. 9). Zo gesteld verschuift de uitdaging voor Labo XX Werk van het creëren van nieuwe jobs, naar het niet verplaatsen van bestaande jobs, dit ook vanuit de overtuiging dat nieuwe projecten niet steeds bijdragen tot een hogere werkgelegenheid. "Doorgaans gaat het om 'vershoven jobs', slechts zelden om 'nieuwe jobs'." (Geert Noels, econoom en stichter van Econopolis in De Tijd, 12/08/2015)

De nabijheid van jobs in het stadsweefsel houdt verschillende voordelen in zich: kansen om kringen te sluiten, vermindering van het aantal verplaatsingen woon-werkverkeer, een verkorte afstand tussen productie en gebruikers,... Specifiek voor de twintigste eeuwse gordel van Antwerpen, waar verschillende districten kampen met een lage scholingsgraad en hoge werkloosheid, creëert de nabijheid van ondernemerschap en productieve economie ook een educatieve meerwaarde: het zichtbaar maken van werkmogelijkheden, productieprocessen, lokaal verankerd ondernemerschap en de achterliggende netwerken.

ONDERNEMINGEN IN BELGIË



JAAROMZET

Bouw van gebouwen



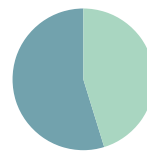
Vrije beroepen



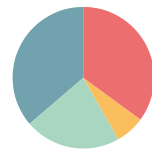
Bewerken van textiel



Onderhoud en reparatie van auto's



Detailhandel



totale omzet ondernemingen met

- 0 tot 9 medewerkers
- 10 tot 49 medewerkers
- 50 tot 249 medewerkers
- 250 of meer medewerkers

Bron: FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, referentiejaar 2012.

ROL VAN DE LOKALE OVERHEID IN HET STIMULEREN VAN DE NIEUWE ECONOMIE

Het behoud van economische activiteiten in het twintigste-eeuwse woonweefsel is niet alleen een ruimtelijke vraag, maar misschien nog meer een beleidskeuze. Waarom investeert een lokale overheid wel in een mobiliteitsinfrastructuur om wijkbewoners snel op hun werk te krijgen, maar nagenoeg niet in de infrastructuur voor kleine economieën in de wijk? Met het verdichtingsvraagstuk van de Antwerpse gordel in het achterhoofd kunnen we aannemen dat de druk op kleine – vaak mobiele - ondernemingen steeds groter zal worden en conflicten met burens en mobiliteitsdiensten onvermijdelijk zijn. Het is dan ook aan de stad om hier een duidelijke keuze te maken en dit soort ruimtes – die broodnodig zijn voor een jonge of kleine onderneming – te beschermen, te behouden of aan te bieden. Waarom zou de overheid immers enkel investeren in infrastructuur voor particulier gebruik (auto-parkeerplaatsen,...) en niet in publieke infrastructuur voor de kleine economie? Publieke investeringen en infrastructuur ondersteunen een bepaalde economie. Is dit de economie die we willen? Moet de overheid durven kiezen voor een gewenst economisch toekomstmodel en publieke investeringen hiernaar aanpassen? “The next economy is the economy we want”, zegt Marc Brearley. Onze terminologie en het bijhorende regelgevend kader lijdt echter aan bloedarmoede. Economie wordt verdreven naar de industrie- en KMO-zone, steeds verder weg van de stad. Bestaande loodsen en magazijnen worden systematisch omgevormd tot lofts en hippe co-workingplekken voor de laptop-ondernemer. De hernieuwing van de milieuvergunning vindt voor KMO's gemiddeld om de 4 jaar plaats en blijkt in vele gevallen een verhuisargument. In de binnenstad en districtskernen maken bewonerskaarten het parkeren met een bestelwagen erg moeilijk. Publieke investeringen en infrastructuur ondersteunen een bepaalde economie. We menen dat de overheid moet durven kiezen voor een gewenst economisch toekomstmodel en publieke investeringen zowel als regelgevend en stimulerend kader hiernaar aanpassen.

We moeten bovendien wegstappen van het beeld van de ideale werkplaats. Kleine ondernemingen die groeien zullen sneller herlokalisering dan dat ze lokale uitbreidingsmogelijkheden en efficiëntieverhoging bestuderen, omwille van de complexe regelgeving en het gebrek aan knowhow. Expertise van de regelgeving

en de vastgoedmarkt maakt geen deel uit van de core business en gebeurt dus ook ad hoc. De vlucht naar een bedrijventerrein is voor deze kleine ondernemingen de ‘easy way out’. “Sommige ondernemers zullen ervan overtuigd moeten worden dat de keuze voor een bedrijventerrein misschien wel een makkelijke is, maar niet altijd de meest voor de hand liggende.” (Ruimte Vlaanderen, Segmentatie van werklocaties Vlaanderen. Een conceptuele verkenning, september 2015) Hier is een rol weggelegd voor de lokale overheid, die kan vereenvoudigen en stimulerend werken in plaats van afstraffend.

ANTWERPEN ALS TESTGROND

Maar er is hoop. We stelden vast dat Antwerpen kiest voor een profilering als beta-stad, een testgrond voor creatieve en lokale initiatieven waar trial & error, flexibiliteit en kleinschaligheid aangemoedigd worden. In tegenstelling tot steden als Parijs is Antwerpen een “creative city, not a creative capital”. In het kader van het stimuleren van creatieve economie en “start-ups” ziet de stad het als haar rol om een tolerant economisch framework te bieden. Hier zet het stadscentrum sterk op in, met het voorzien van headquarters voor jonge starters (voornamelijk uit de IT sector). Op het vlak van productieve, sociale en laaggeschoolde economie stellen we dat de rol van de stad ligt in het bieden van een tolerant ruimtelijk framework en dat ook daar creatieve testing grounds broodnodig zijn.

In tegenstelling tot wat vaak gedacht wordt, blijkt uit bottom-up onderzoek dat kleine ondernemingen vaak wel de financiële mogelijkheden hebben om te investeren in hun infrastructuur, maar dit niet doen omwille van het grote risico en de beperkte rechtszekerheid. Zoals de zaakvoerder van Plastiek Van Wauwe het formuleerde: “Als we weinig investeren in onze infrastructuur is dat niet omdat we niet kunnen of niet willen, maar omdat de vereisten en vergunningsprocessen zo complex en langdurig zijn.” (Armand Van Wauwe, 30 oktober 2015) Bovendien vereisen ondernemers niet noodzakelijk directe bedrijfsbelangen bij een hervorming van de infrastructuur. De zekerheid om in het woonweefsel te kunnen blijven is een winst op zich. In die observatie schuilt een enorm potentieel voor de transformatie of doorontwikkeling van productieve ruimtelijke types binnen het stadsweefsel. Kortom, er is interesse en kapitaal om de dynamiek te voeden; het ontbreekt vaak aan aansturing, rechtszekerheid en daadkracht.

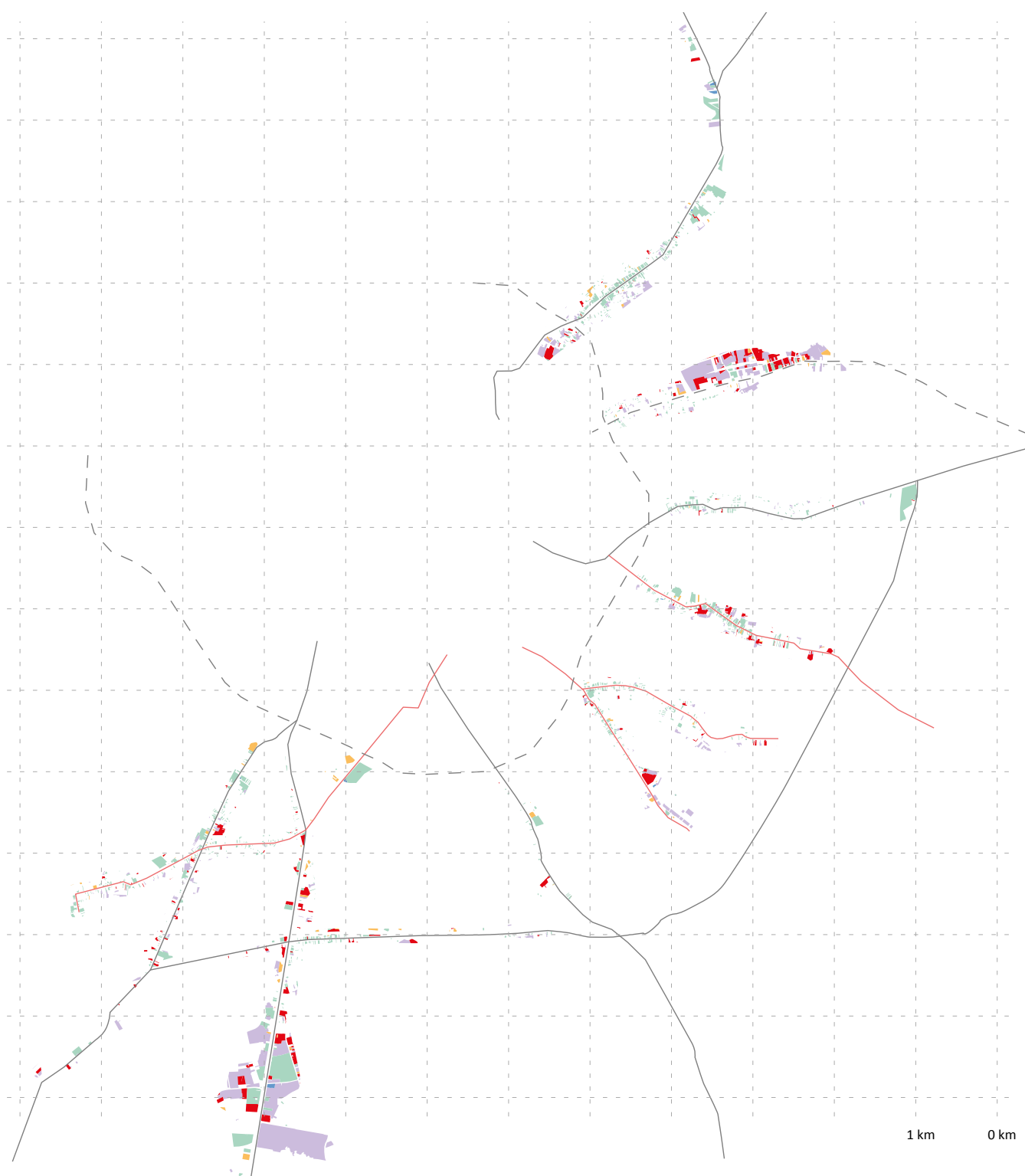


Dynamo Metaal-werkplaats, een wijkcentrum voor jongeren met centraal in de publieke ruimte een werkplaats voor metaalbewerking. Zurich, Phalt architecten, 2008.



Materialendorp aan het Vergatedok in Brussel: clustering van bouwmaterialbedrijven. Brussel, Tetra architecten, in uitvoering.

DE STEENWEGEN

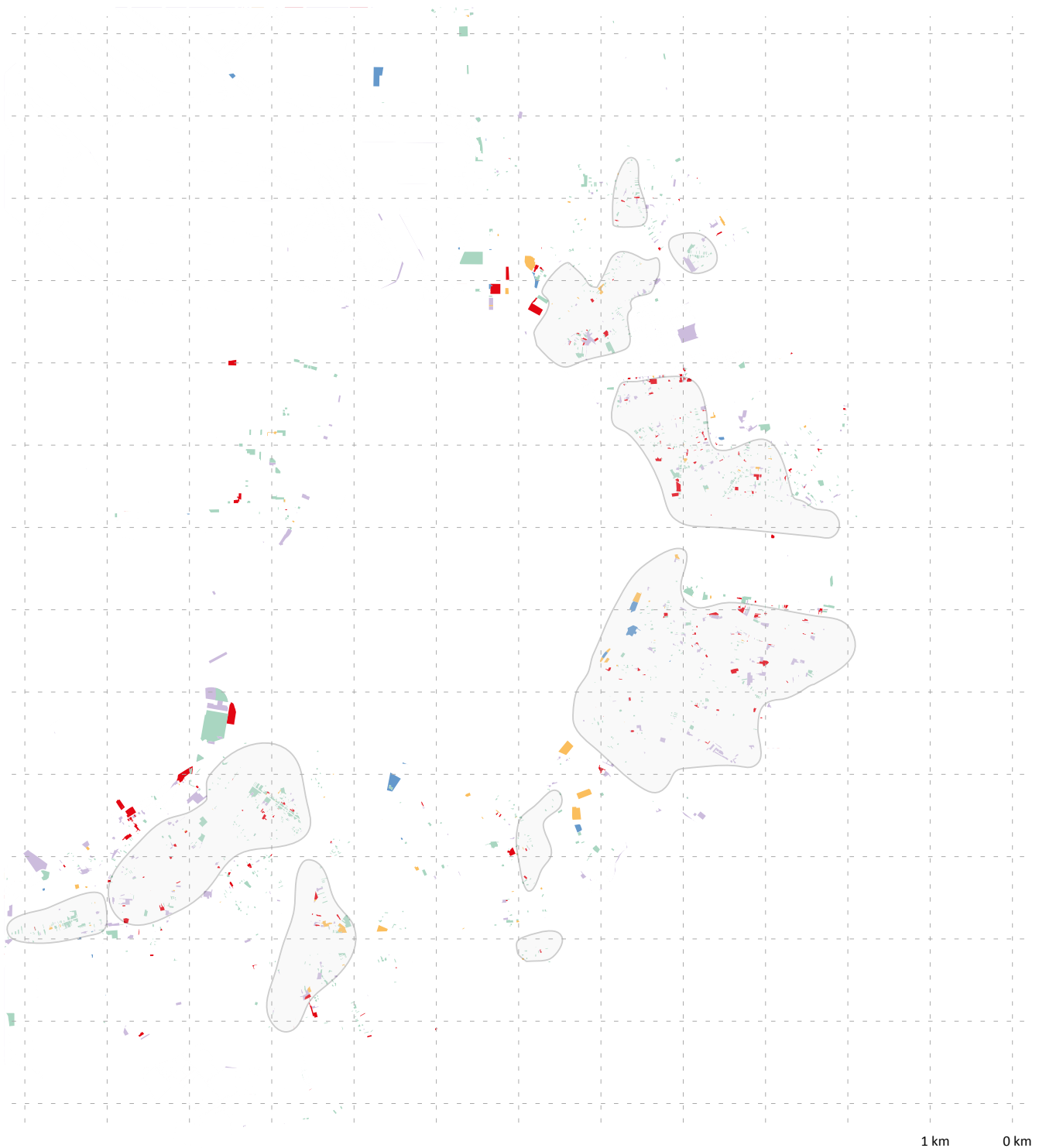


Patroon 1

We onderscheiden een grote concentratie ondernemingen langs de steenwegen: enerzijds de historische wegen en trambanen en anderzijds de nieuwe verbindingen, waarlangs de grootste bedrijven gevestigd zijn.

- historische steenwegen (voor 1850)
- tramwegen (voor 1930)
- nieuwe verbindingswegen (ca. 1960)

HET WEEFSEL



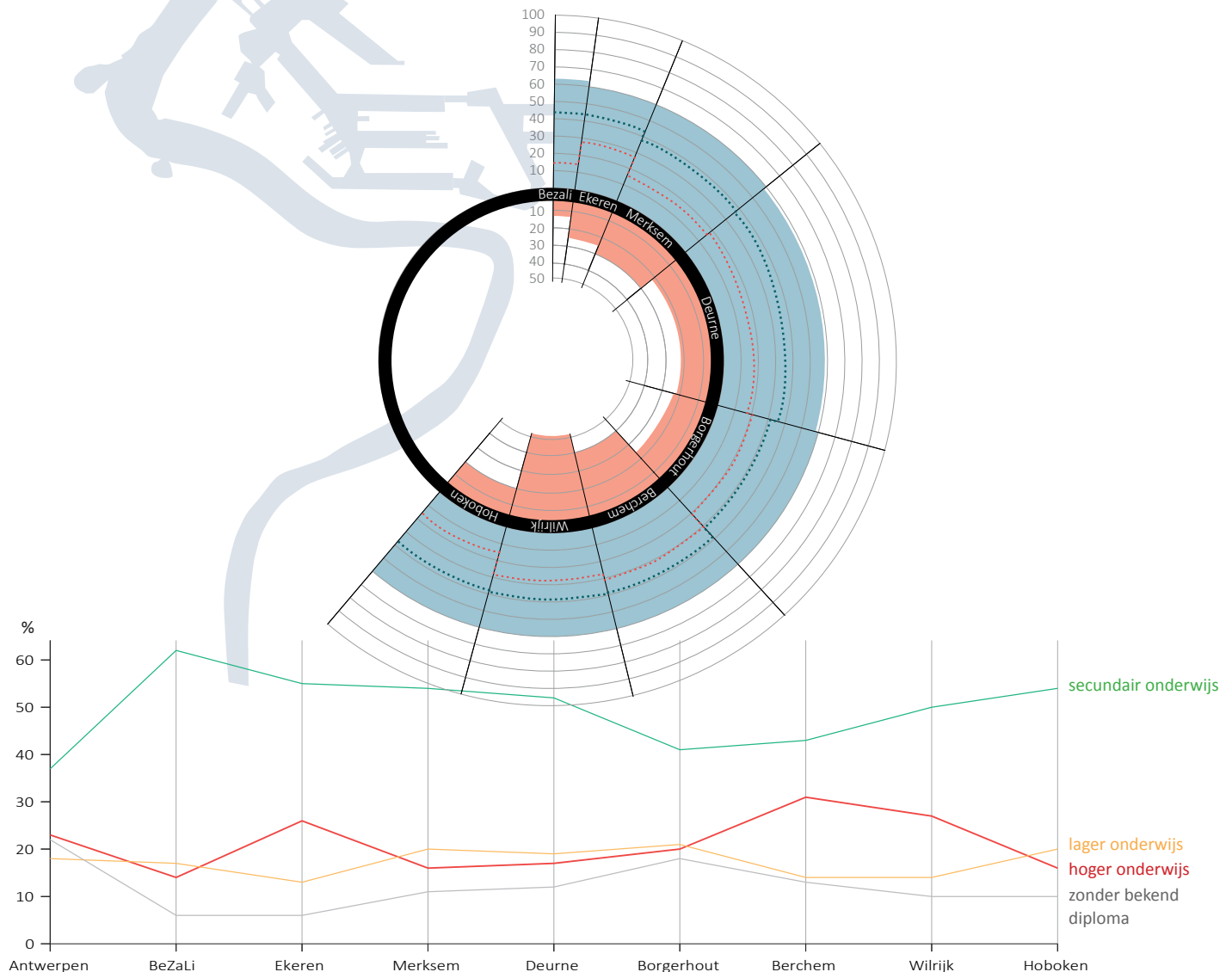
Patroon 2

Wanneer we de ondernemingen langs de steenwegen weglaten, verschijnen in de schijnbaar amorf massa concentraties die samenvallen met de historische kernen (van voor 1930), waar het woonweefsel zich gedifferentieerd heeft en diepe percelen een ander gebruik van het binnengebied toelaten.

 wijk aanwezig voor 1930

-  Industrie
-  Kantoor
-  Kleine onderneming
-  Handel
-  Horeca

TEWERKSTELLING EN OPLEIDING



- percentage actieven (18-64j) per 100 inwoners
- aantal arbeidsplaatsen per 100 inwoners
- tewerkgestelden per 100 inwoners
- hoger opgeleid per 100 inwoners

(gegevens buurtmonitor 2015)

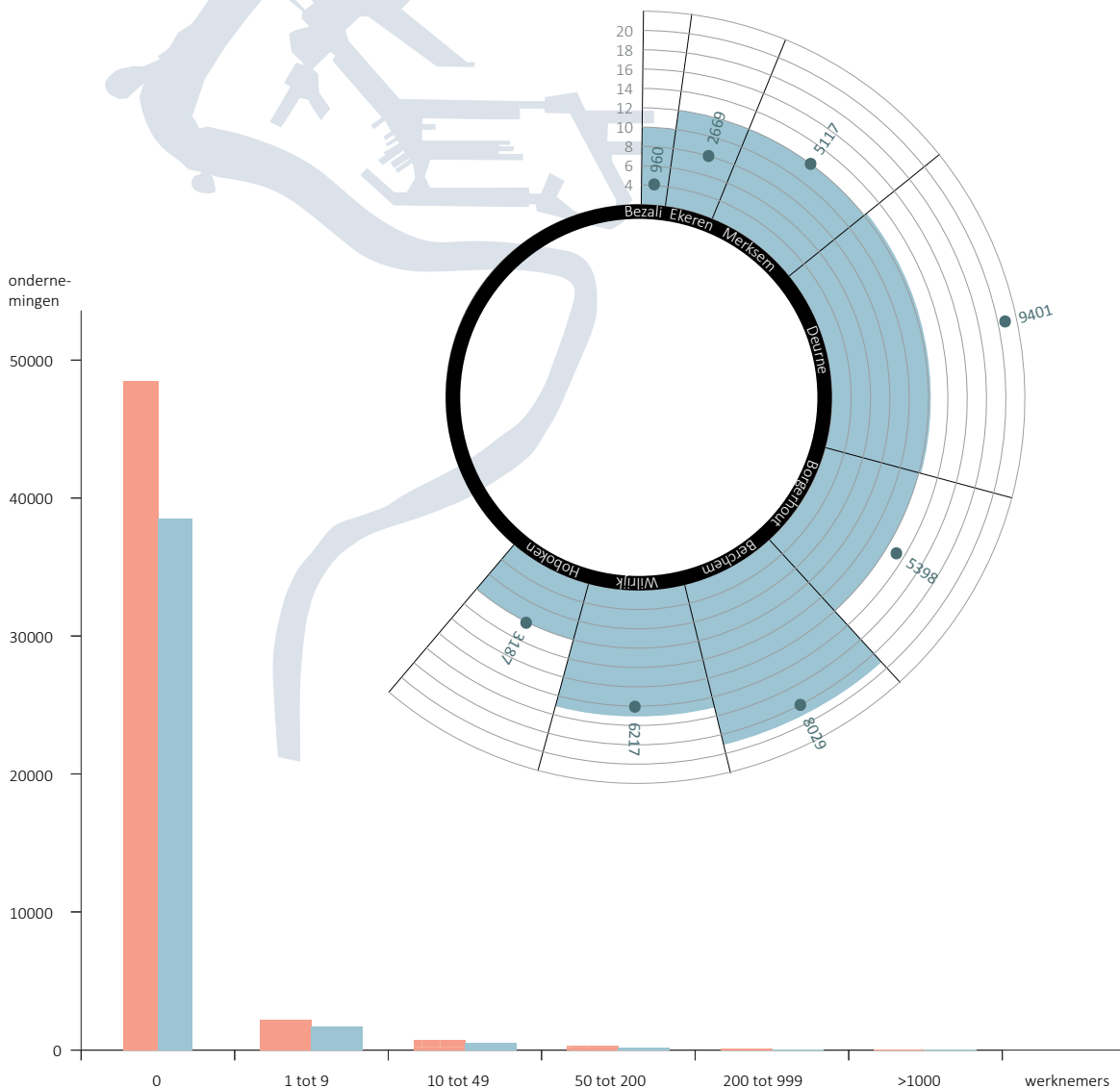
arbeidsplaatsen benaderend bepaald, team stadsontwikkeling Antwerpen, 2014

Via een grafische data-analyse bestuderen we het profiel van de twintigste-eeuwse gordel en haar districten. Kan de voorstad überhaupt in haar eigen tewerkstelling voorzien? De combinatie van cijfers rond tewerkstelling en de opleidingsgraad tonen aan dat de aandacht op vlak van werk in de twintigste-eeuwse gordel vooral naar lager opgeleiden moet gaan. In Hoboken, Deurne en Merksem heeft slechts 62 à 64% van de actieve bevolking

werk. Een overgrote meerderheid hiervan (84%) is niet hoger opgeleid. In Borgerhout ligt het opleidingsniveau net iets hoger, maar ook hier is de werkloosheid groot. In Ekeren, Wilrijk en Berchem ligt het opleidingsniveau opvallend hoger.

De gekleurde zones tonen aan dat er nog werk te verrichten is indien we streven naar een walk-to-work community. Nagenoeg alle districten kennen immers meer werkactieven dan werkgelegenheid, het pendelpatroon is er groot. Opvallend is dat het pendelen niet beperkt is tot hoogopgeleiden (die naar de kenniscentra trekken), maar dat ook laaggeschoolden geen aanbod in de nabije omgeving vinden. Kijk maar naar de 20 arbeidsplaatsen voor 60 actieve inwoners in Hoboken.

ONDERNEMERSCHAP



(gegevens buurtmonitor 2015)

Lokaal ondernemerschap stimuleren is een mogelijke strategie in het streven naar lokale werkgelegenheid. Waar zitten de ondernemers in de gordel?

In Wilrijk en Berchem is het aantal ondernemers groot (15 en 18%), hoewel we dit niet zien terugkomen op de bedrijvigheidskaart (p.15). In combinatie met de hogere opleidingsgraad in deze districten duidt dit op een groot aantal geregistreerde zelfstandigen in de vrije

beroepen. In Hoboken daarentegen is het percentage ondernemende inwoners erg laag (8%). Dit doet vermoeden dat de grote concentratie aan bedrijven die we op de kaart zien hier niet gestart is door lokale bewoners. Het stimuleren van lokaal ondernemerschap is hier een belangrijke uitdaging, die we meenemen in onze case rond Hoboken.

Met 9401 ondernemingen is Deurne het district met de meeste ondernemingen; de kaart toont ons vooral een concentratie in Deurne Noord.

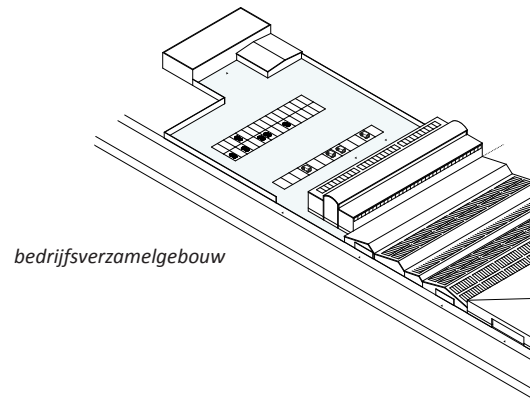
Het merendeel van deze ondernemingen is zeer klein (0 medewerkers). Opvallend is ook dat de twintigste-eeuwse gordel in totaal een vergelijkbaar aantal ondernemingen heeft als de kernstad.

02.2. Typologische verscheidenheid

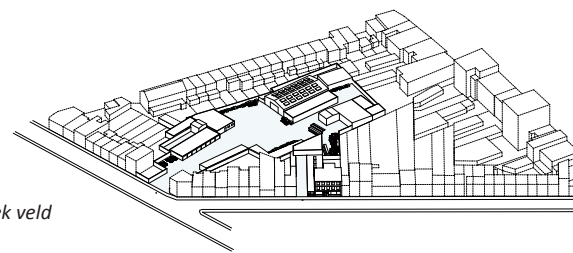
Het ondernemen in de twintigste-eeuwse gordel vindt slechts voor een minderheid plaats in de zogenaamde formele zones, die bestemd zijn als bedrijfsgebied. Het informele ondernemen, in de 'rode' bestemmingszones, neemt een veelheid aan fysieke infrastructuur in gebruik, gaande van de bestelwagen die ingezet wordt als mobiele werkplaats tot het bedrijf dat een volledig binnengebied van een bouwblok inneemt.

Verschillende van deze typologieën zijn in deze grafiek geordend volgens schaal, wat niet per se een stijging in professionaliteit of een groei van de onderneming inhoudt. De mobiele werkplaats blijkt voor een groot deel van de ondernemingen de ideale werkruimte en blijft dat ook wanneer het bedrijf grotere winsten boekt. We spreken hier van Kleine Mobiele Ondernemers.

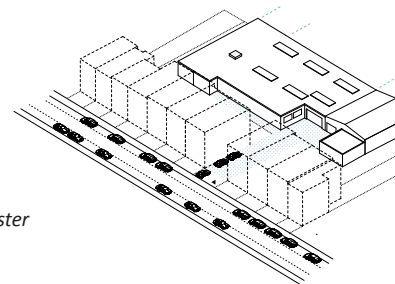
In de typologische studie tonen we een gamma aan steeds terugkerende typologieën, telkens gebaseerd op een bestaand voorbeeld binnen de bestudeerde deelgebieden. Kantoren en loutere bureauruimtes worden hier buiten beschouwing gelaten.



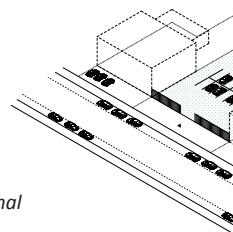
bedrijfsverzamelgebouw



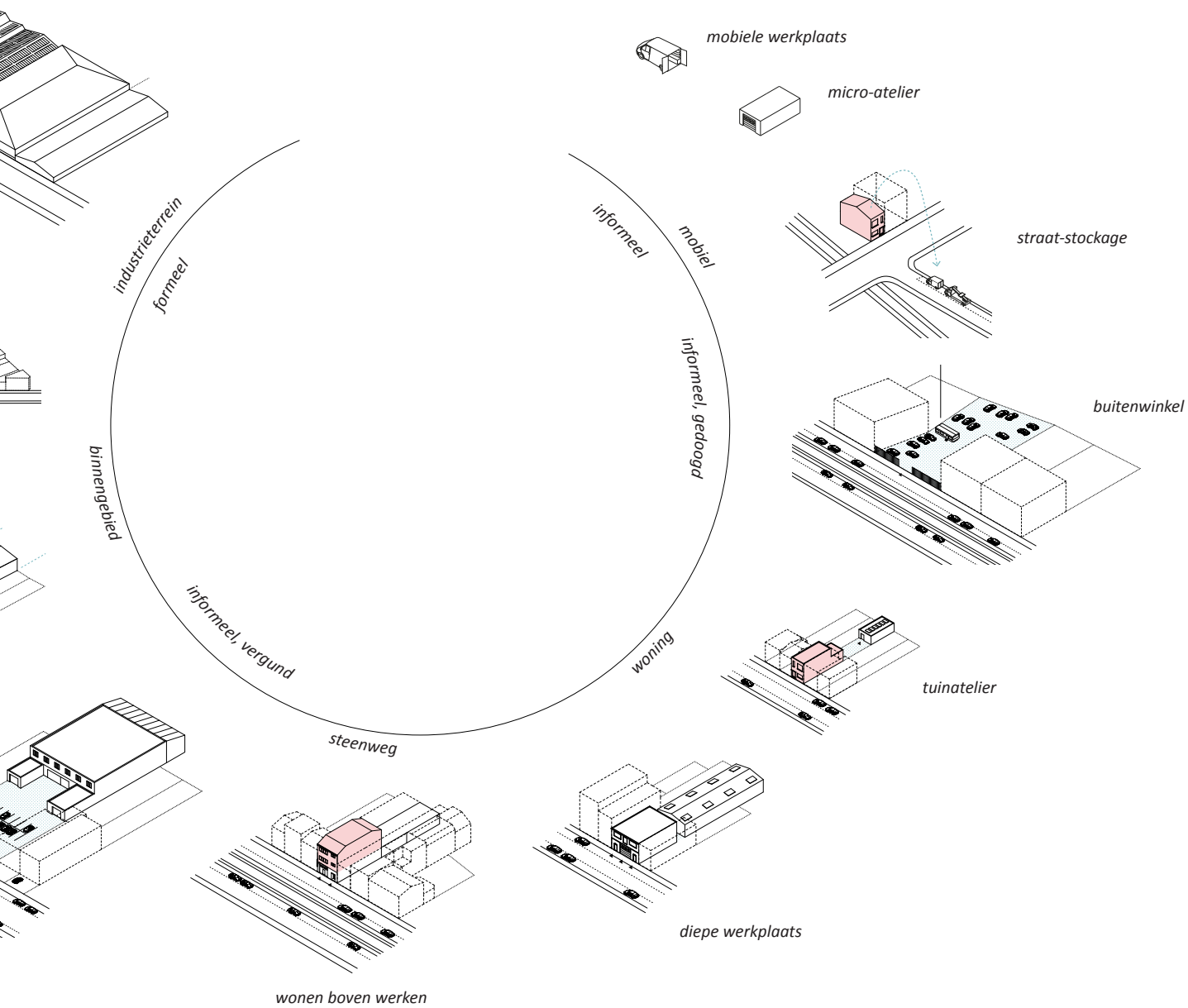
logistiek veld



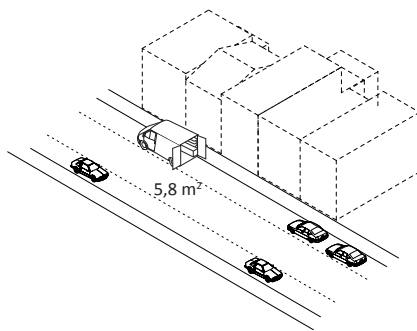
magazijncluster



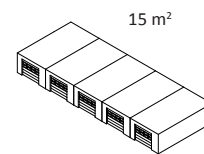
steenweghal



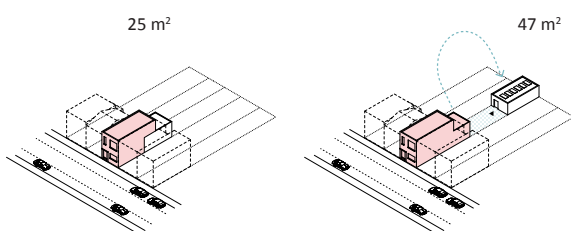
DE MOBIELE WERKPLAATS



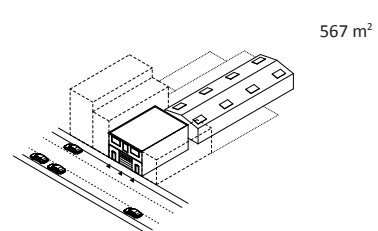
HET MICRO-ATELIER



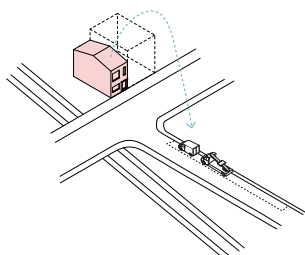
HET TUINATELIER



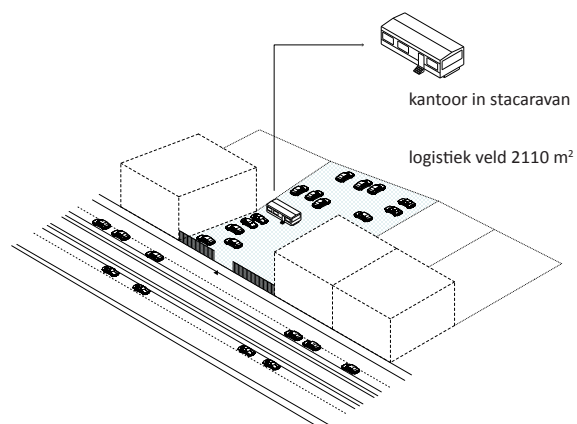
DE DIEPE WERKPLAATS



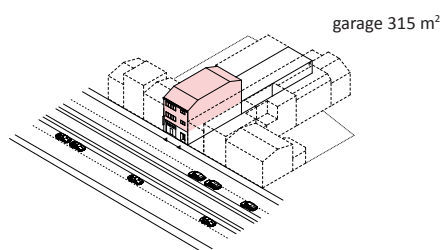
DE STRAAT-STOCKAGE



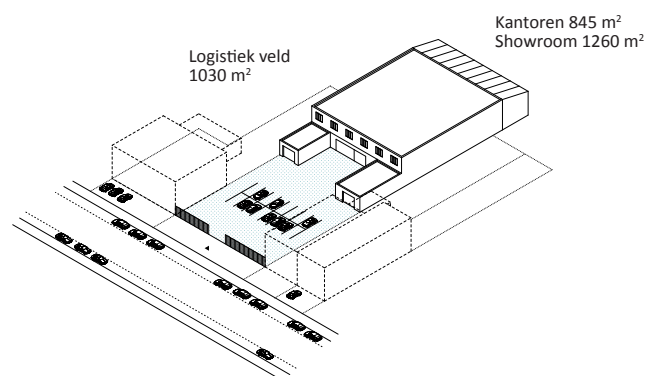
DE BUITENWINKEL



HET WONEN BOVEN WERKEN



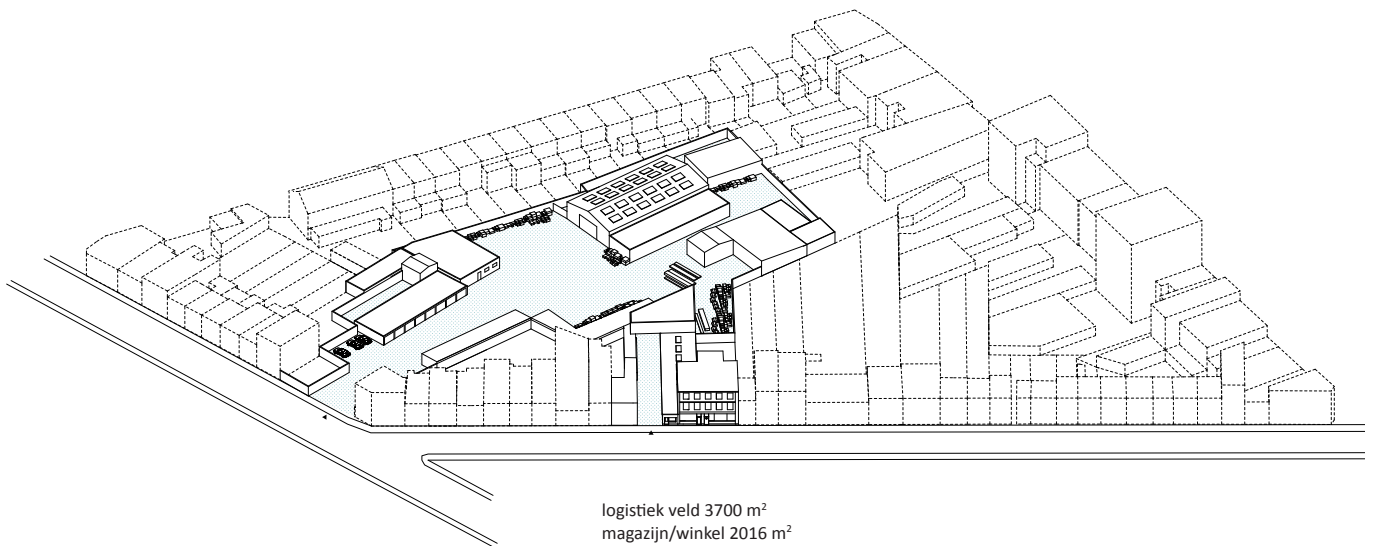
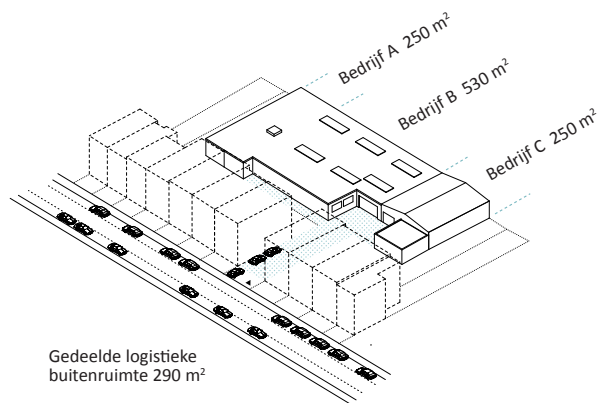
DE STEENWEGHAL



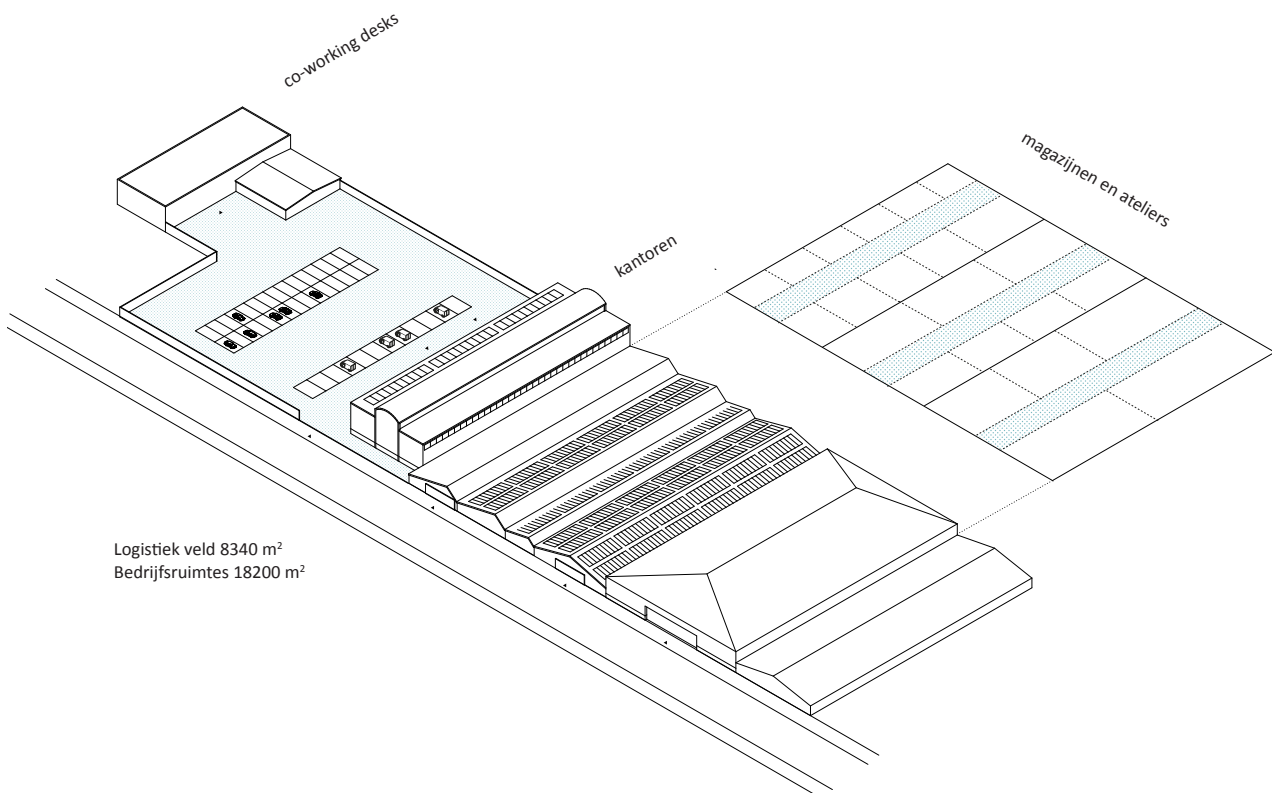
DE MAGAZIJNCLUSTER



HET LOGISTIEKE VELD



HET BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW



02.3. Ruimtelijke fenomenen

Een scan van de aanwezige ondernemingen en hun infrastructuur in het studiegebied wijst op de grote verscheidenheid aan bedrijfstypologieën. We merken wel enkele ruimtelijke fenomenen op die ons markant lijken. Ten eerste heeft een groot deel van de kleine ondernemingen in het woonweefsel zelfs geen werklocatie, maar opereert vanuit een mobiele bestelwagen, aan de keukentafel of door het innemen van het openbaar domein. Garageboxen doen dienst als opslagplaats of micro-atelier, denk aan tuiniers, startende loodgieters, schilders,... Het gaat in die zin om een **mobiele groep** die met erg weinig vaste of gelokaliseerde infrastructuur wel in een stadsweefsel aanwezig is, zij het niet altijd even zichtbaar.

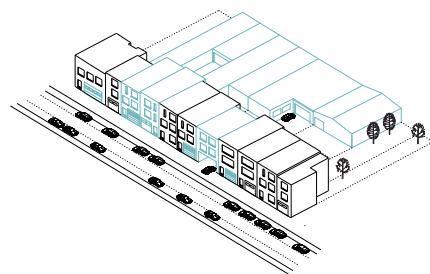
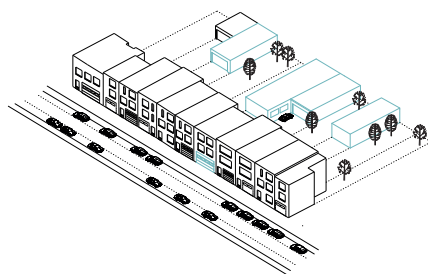
Een tweede fenomeen is **de opening in de steenweg**, die ontstaat doordat het wonen aan de straatkant verdwijnt. Het bedrijf evolueert van een woning met diepe werkplaats naar een forsere werkhal met parkeerterrein vooraan. Het succes van het ondernemen en de bijhorende groei leidt tot een aanvreten van de ruimtelijke coherente structuur. Her en der wordt in de stedenbouw net ingezet op aansluiten, afwerken en gaten vullen. Nochtans bieden deze gaten ook kansen: betere toegang tot een binnengebied al dan niet gevuld met ondernemingen, ademruimte aan de straat (zeker bij lange steenwegen die om historische redenen vaak te smal zijn voor de verkeersstromen die ze dragen). De gaten vervullen een rol als negotiatieruimte om de logistieke uitdagingen (laden, leveren en parkeren) mogelijk te maken en te verzoenen met het klassieke bouwblok of de lintbebouwing.

Ten derde onderscheiden we een erg **volatiele omgang met perceelsgrenzen**. Ondanks het feit dat eigendomsgrenzen vaak zeer standvastig zijn en tot ver terug in de tijd te traceren zijn, blijkt de onderneming bij uitstek de drijver te zijn van fluctuerende perceelsgrenzen. We zien herhaaldelijk erg dynamische clusteringen naar boven komen, waarbij perceelsgrenzen verschoven worden om groei te accommoderen, door voornamelijk achtertuinen op te kopen en te fusioneren. Maar ook omgekeerd zie je dat grotere structuren later weer herverkaveld worden in diverse magazijnen.

Ten slotte zien we een **tweevoudig verdringingsmechanisme** optreden. De historische vermenging van wonen en werken staat daardoor onder druk. Het wonen dat initieel vaak deel is van de bedrijfsomgeving verdwijnt bij groeispurten van het bedrijf. Bedrijfsleiders verhuizen bij het stijgen in de economische ladder, het bedrijf neemt de woonruimte in als kantoor omdat de begane grond helemaal ingenomen wordt door het atelier, of de wooninfrastructuur zelf wordt afgebroken of omgebouwd tot een efficiëntere werktypologie, waar het wonen geen deel van kan uitmaken. In sommige gevallen zoekt de ondernemer bewust een afstand op om klachten en druk van het wonen in te perken en zo weinig mogelijk randvoorwaarden te genereren.

Maar ook de omgekeerde verdringing is aanwezig. Wanneer verouderde bedrijfslocaties vrijkomen in de stad, worden ze nagenoeg systematisch ingevuld met wonen. Stadsinbreidingsprojecten, sociale woningbouw en nieuwe ontwikkelingen bevatten voornamelijk woongelegenheden, hier en daar vermengd met voorzieningen. De omvorming naar wonen is trouwens ook quasi definitief. Vandaag wordt ruimte voor ondernemen door middel van zonering reeds beschermd, in de 'formele' locaties: KMO zones, industriegebieden,... maar onze analyse toont dat dit slechts een fractie van het totale ondernemerschap omvat. De vele informele of gedoogde bedrijfslocaties - in de rode zones - staan in dit licht erg zwak. Ze zijn het slachtoffer van een georganiseerde onzekerheid door de hoge druk van vastgoedwaarde, de complexe milieuwetgeving en hun rol als 'gast' in het woongebied.

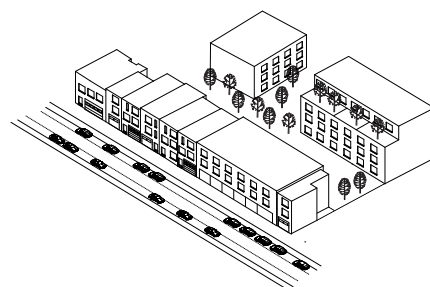
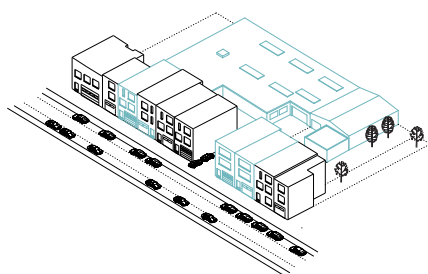
Deze dubbele verdringing stelt ons voor de vraag of er ook ruimtelijke alternatieven bestaan. Kunnen we een strategie opstellen waarbij niet het wonen primeert, noch de bedrijvigheid, maar waar hybride vormen en flexibiliteit ingebouwd zitten? Die vermenging willen we niet onderzoeken uit een naïef geloof in vermenging om de vermenging. We willen expliciet nadenken over de noodzakelijkheid van vermenging, het leggen van fundamentele relaties waarbij symbiose of afhankelijkheid deel uitmaken van de ruimtelijke relaties, binnen een economische realiteit en aangepast aan hedendaagse uitdagingen in de ruimtelijke context.



■ wonen
■ werken

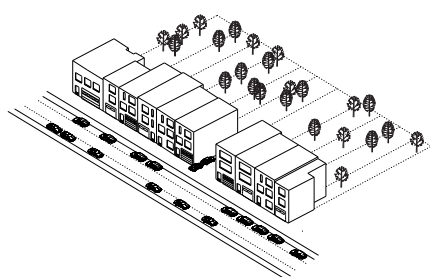
Historische vermenging wonen-werken

Verdringing van wonen bij groeispongen van bedrijven

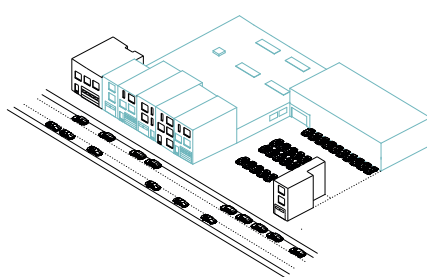


Het bedrijf botst op de limieten van het binnengebied

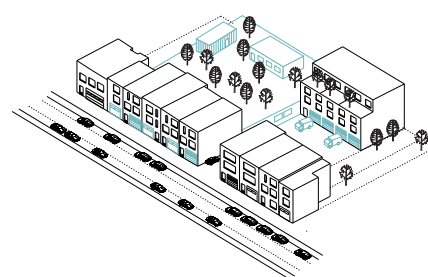
Door druk vanuit de vastgoedmarkt verdwijnt het werken in zijn geheel bij (ver)nieuwbouwprojecten



*strategie 1
ontpitting*



*strategie 2
bestemming als bedrijfsruimte*



*strategie 3?
woon-werk hybride*



Micro-ateliers, steenwegdozen, verloodsing en verdringing

03. PROFIELSCHETSEN

We bezochten zes verschillende types van kleine ondernemers met 1-49 werknemers in de 20ste-eeuwse gordel en vroegen hen om hun huidige werkplek en sociaal-economisch netwerk te illustreren in een ruimtelijke netwerkkaart. Deze kaarten geven zowel een beeld van welke infrastructuur ze nodig hebben om hun werk naar behoren uit te voeren, als van welke actoren, materialen en afstanden hiervan deel uitmaken. Deze 6 exemplarische verhalen/portretten geven inzicht in de diversiteit van de aanwezige kleine ondernemingen, hun netwerk en infrastructuur en vormen het startpunt van de definitie van 6 clustermodellen voor co-working 2.0.

CLIMATECH BVBA

KLEINSCHALIGE KMO IN LOKAAL NETWERK
MET VRAAG NAAR UITBREIDING LOKAAL NETWERK



ACTIVITEITEN: HVAC EN CENTRALE VERWARMING
LOCATIE: DEURNE
RUIMTE: 290M2 KANTOOR + 470M2 MAGAZIJN
WERKNEMERS: 5

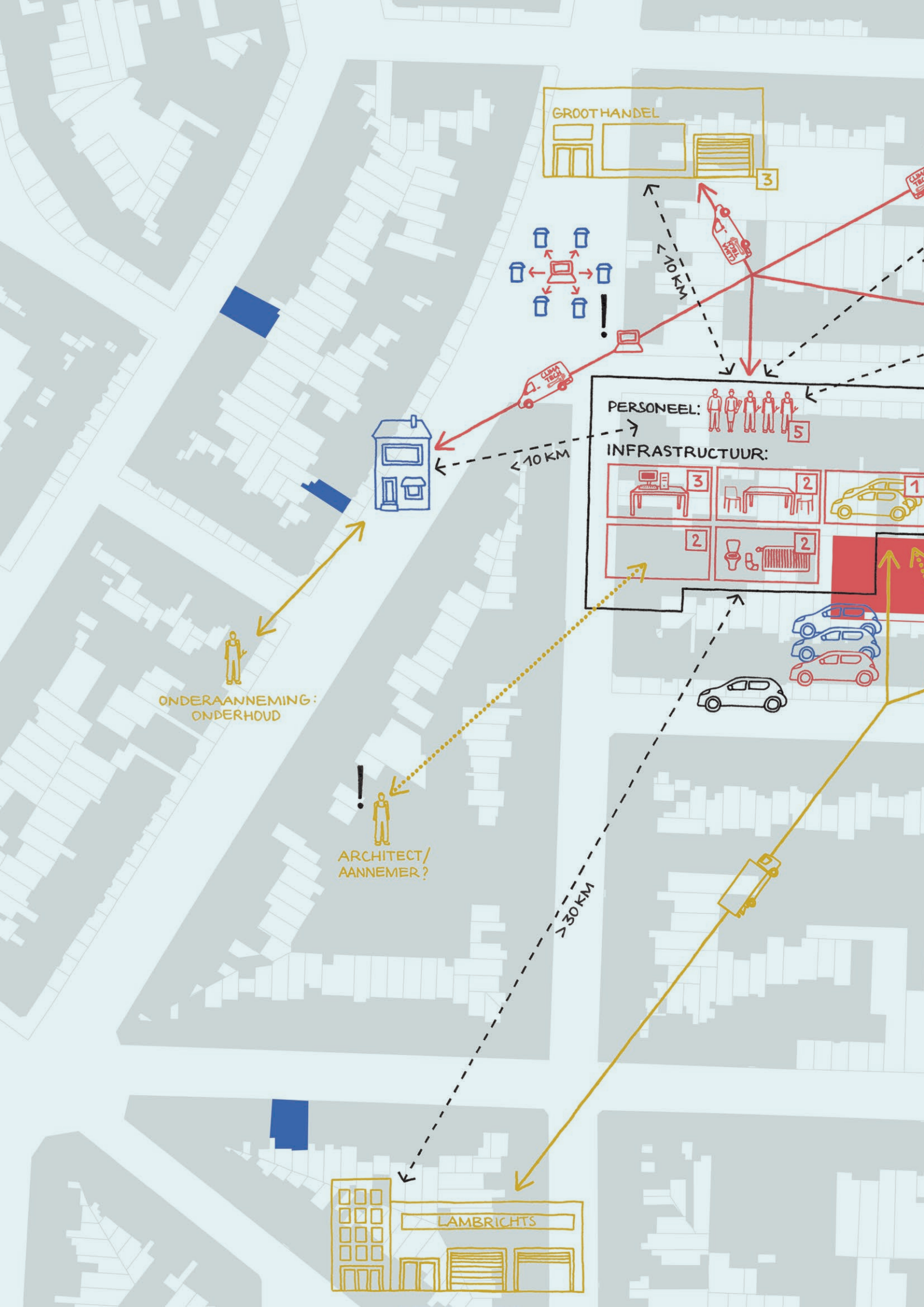
“We kozen voor deze locatie omdat we op zoek waren naar een pand. (...) De buurt is een mogelijke afzetmarkt maar het is ook gewoon dicht bij onze groothandels en centraal gelegen in de buurt waar wij werken.”

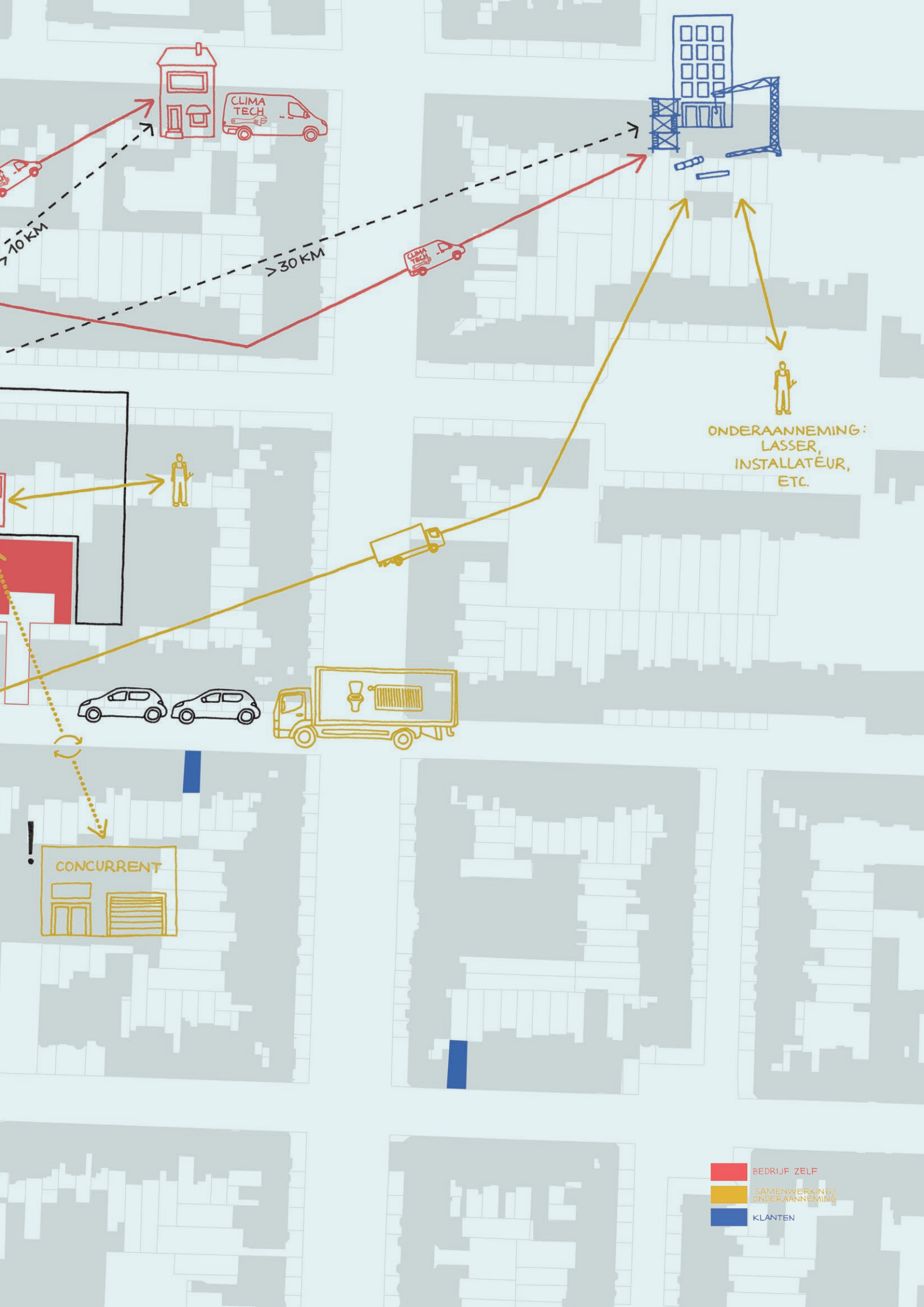
“We hebben het terrein gekocht omdat het een beetje modulair is. (...) Het is gemakkelijk dat wij kunnen bijpakken of opsplitsen afhankelijk van groei of krimp, al gaan we van het laatste niet echt uit.”

“Als we een kantoor aan een architect zouden kunnen verhuren is dat altijd interessant natuurlijk, die kan voor werk zorgen. Of een kleine aannemer. De mensen waar wij in het algemeen mee samenwerken, moesten zij iets huren dan zou dat altijd interessant zijn.”

MATHIAS DE BIE, ZAAKVOORDER







- BEDRIJF ZELF
- SAMENWERKING/
ONDERAANNEMING
- KLANTEN

KAY VENTURES

KLEINE KMO IN EEN INTERNATIONAAL NETWERK
MET VRAAG NAAR MEER RUIMTE



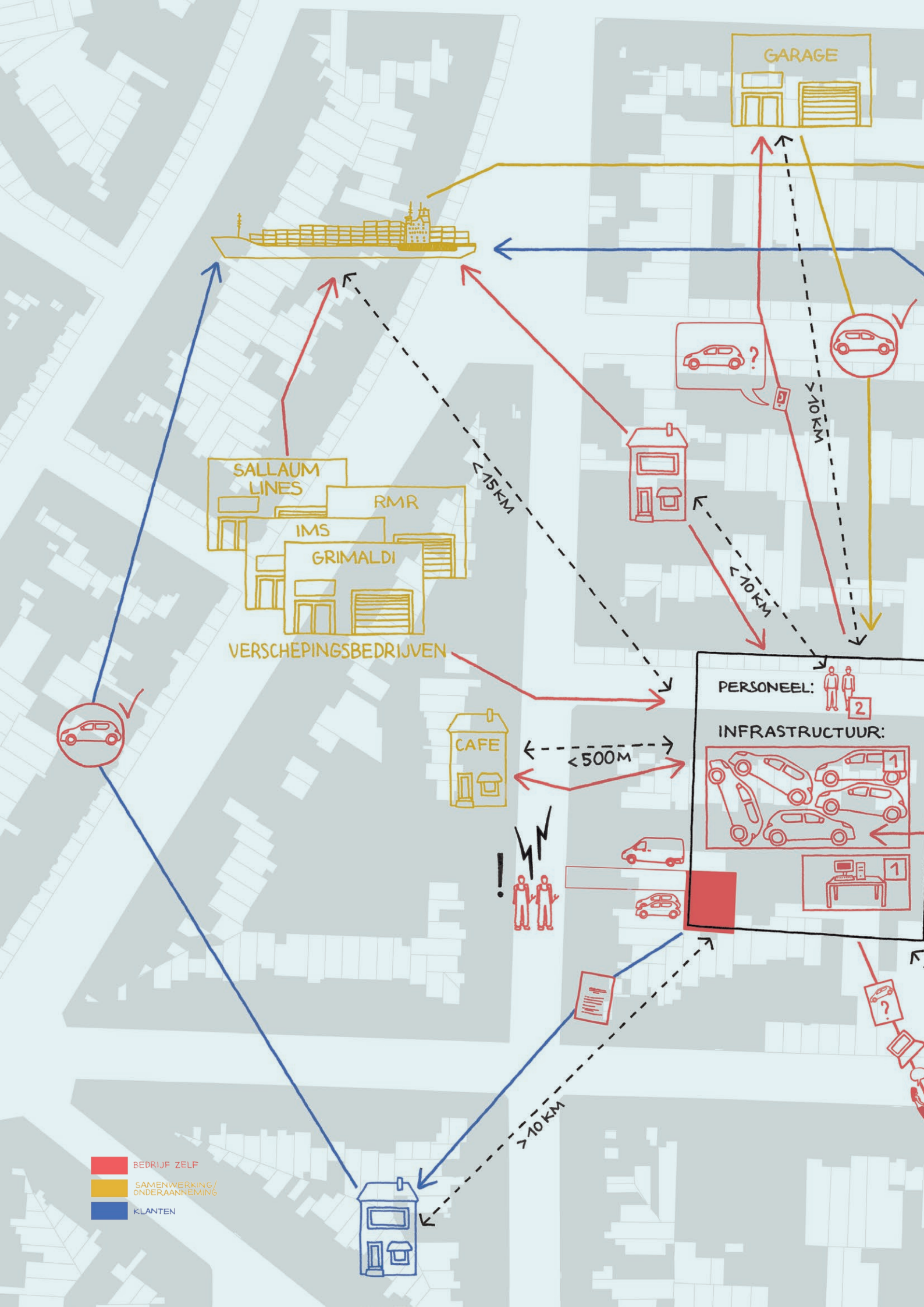
ACTIVITEITEN: IMPORT - EXPORT AUTO'S
EN ALGEMENE GOEDEREN
(ZIEKENHUISAPPARATUUR & HUISMATERIAAL)
LOCATIE: DEURNE
RUIMTE: 450M2 KANTOOR + MAGAZIJN
WERKNEMERS: 2

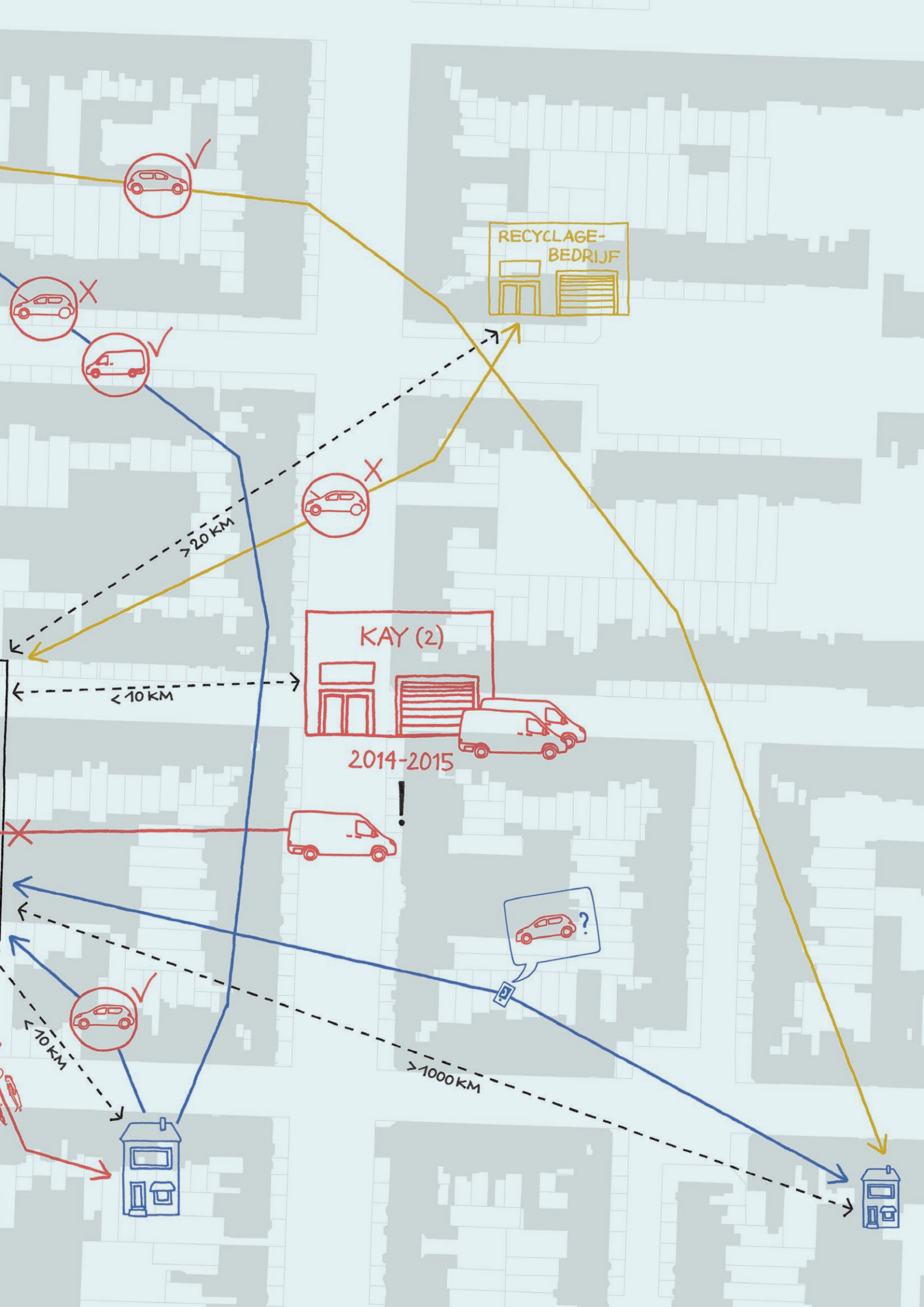
“We work with a lot of garages. I visit them from time to time when they have something interesting for us. Sometimes they also come to us to show what they have. These garages are located all over Belgium, even the French and German side.”

“In the future we hope to have a bigger place, a second place to put cars. In that place I want to employ one or two people who can help to make things go faster. “As things are moving well like this, we need somebody to drive our cars to the port. “

MR. UDUMA, ZAAKVOERDER







PLASTIEK VAN WAUWE

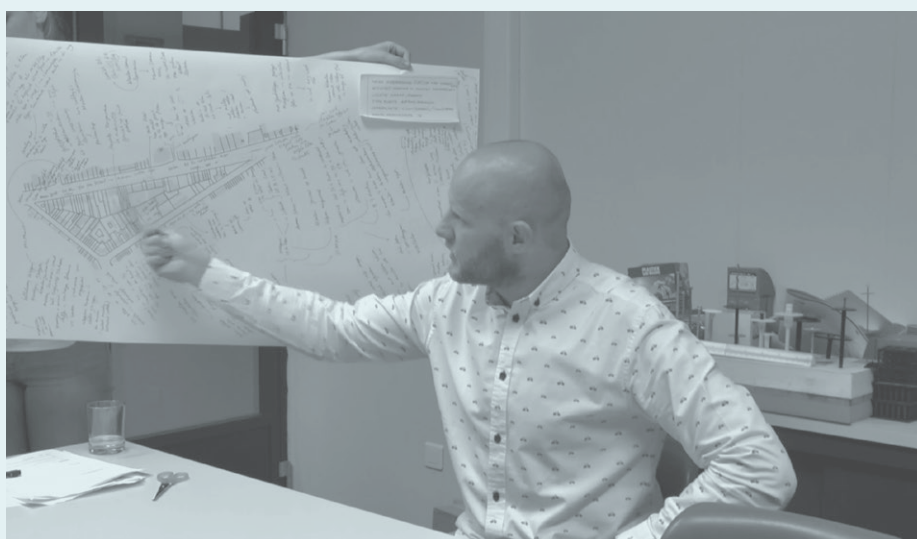
GROEIENDE KMO IN EEN REGIONAAL NETWERK
MET NOOD AAN GROEIENDE INFRASTRUCTUUR

ACTIVITEITEN: HANDELAAR KUNSTOF BOUWMATERIALEN

LOCATIE: DEURNE EN LUBBEEK

RUIJTE: 13000M2 KANTOOR+MAGAZIJN+SHOWROOM (DEURNE),
3000M2 (LUBBEEK)

WERKNEMERS: 54



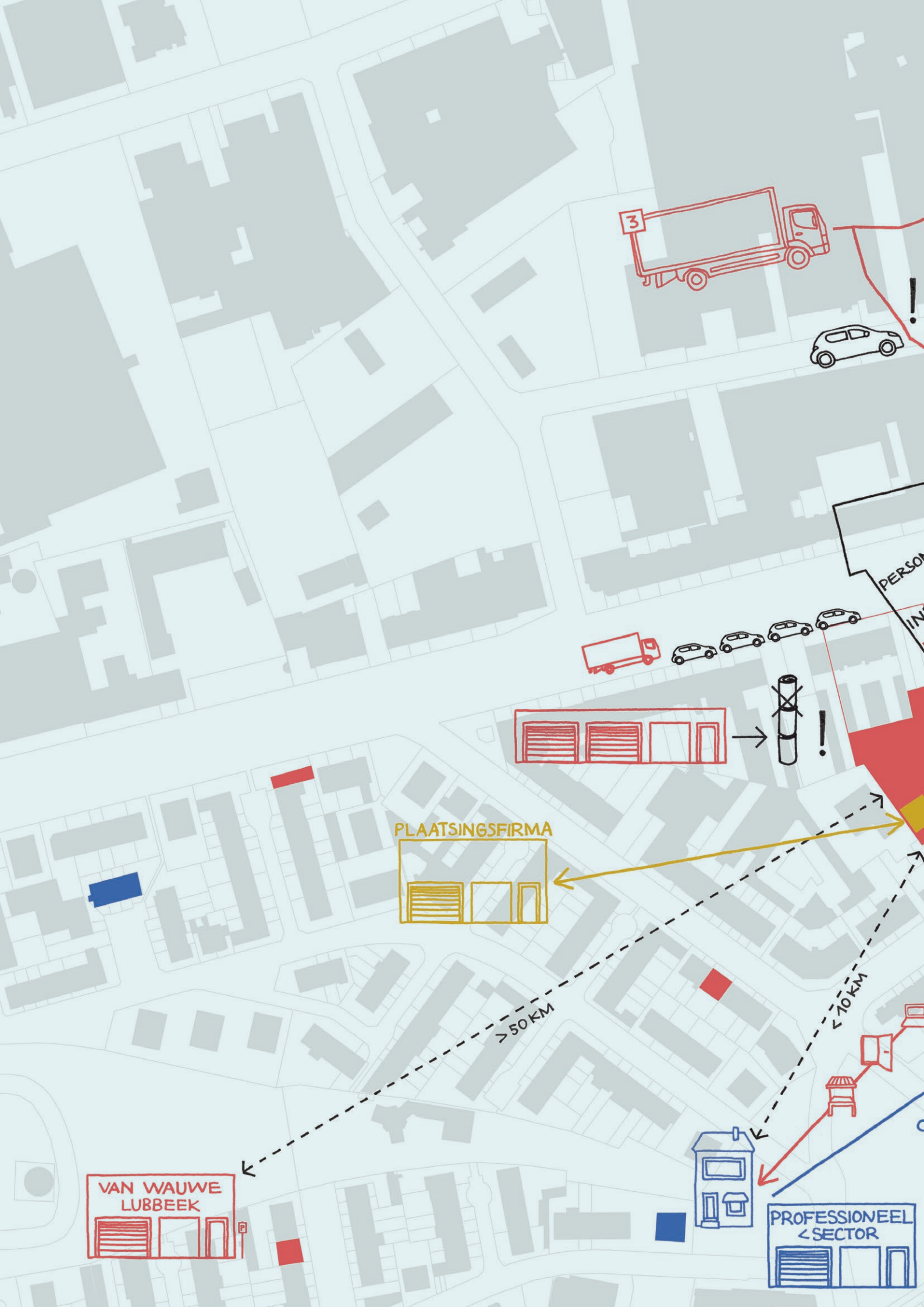


“We zitten hier in een gebouw dat we niet kunnen uitbreiden, dat spreekt voor zich. We zijn ook in de hoogte beperkt en zitten zeer gecompartmenteerd. Voor de verhandeling en verplaatsing van onze goederen zijn we zeer beperkt.”

*“Een van de opties van uitbreiden kan zijn dat wij een kleinere bestaande speler overnemen.
(...)”*

Gewoon omdat die qua locatie en personeel geschikt is. Er is ooit over nagedacht om ook te gaan kijken of wij moet twee of drie collega's die kleiner zijn een aankoopgroepering te maken om ons te wapenen tegen grote concurrenten.”

JEROEN DE BRUYNE, HR VERANTWOORDELIJKE



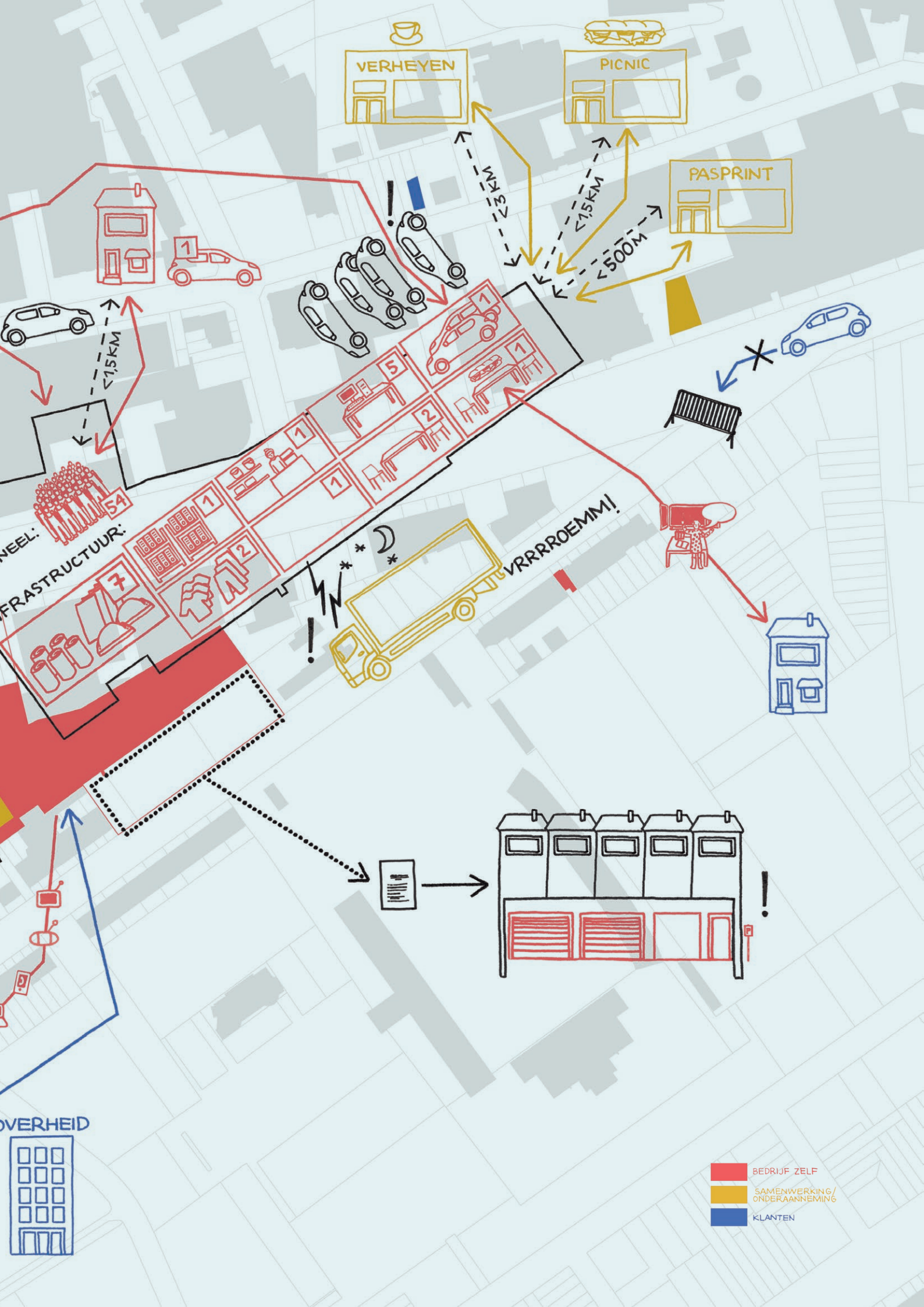
PLAATSINGSFIRMA



> 50 KM

< 10 KM





MAKLU EN GARANT UITGEVERS

KMO IN EEN NICHE
MET NOOD AAN PROFILERING VAN EEN OBJECT

“In het magazijn komen leveranciers, dat wil zeggen drukkers die daar de boeken komen leveren en de post. Dat zijn de enige mensen die daar over de vloer komen. Probleempunt: de omgeving laat niet toe dat er leveranciers komen met een opligger, ze moeten met kleinere vrachtwagens komen. De opliggers kunnen er niet manoeuvreren.”

“De mensen die hier komen (filiaal in Antwerpen), zijn mensen die van verder komen om naar onze boeken te kijken of conferenties en spreekbeurten te volgen. Hier komen geen toevallige passanten.”

HUUG VAN GOMPEL, ZAAKVOERDER



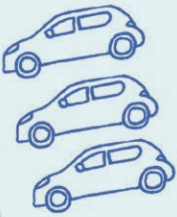
ACTIVITEITEN: UITGEVERIJ WETENSCHAPPELIJKE BOEKEN

LOCATIE: ANTWERPEN + WILRIJK + FILIAAL IN NEDERLAND

RUIMTE: KANTOREN + TOONZAAL + CONFERENTIERUIMTE (ANTWERPEN) + MAGAZIJN (WILRIJK)

WERKNEMERS: 13 (ANTWERPEN) + 2 (WILRIJK)





<1 KM

>50 KM



BPOST/
KOERIERDIENST

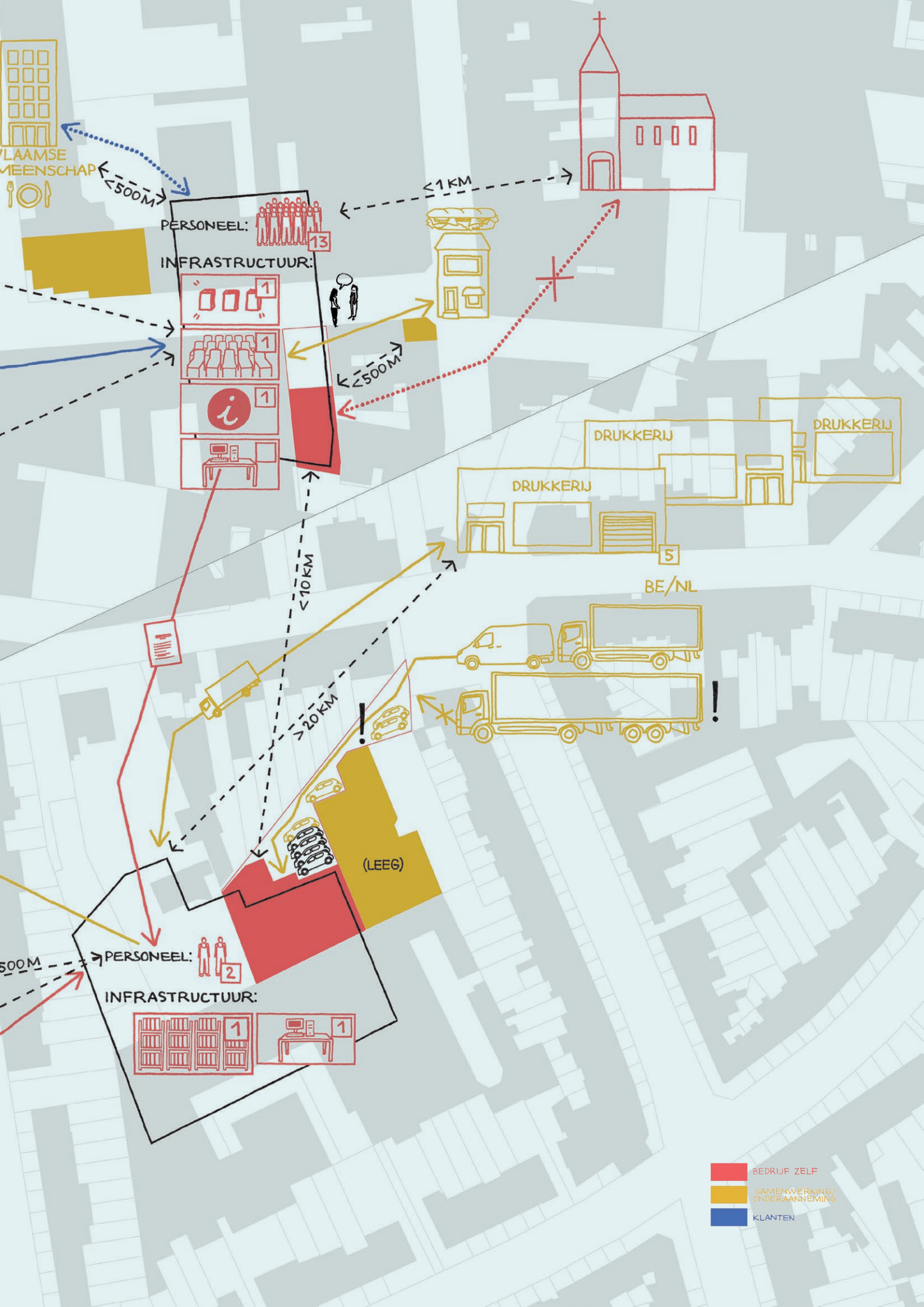


NL

>20 KM

>50 KM





LAAMSE
MEENSCHAP

PERSONEEL:

INFRASTRUCTUUR:

DRUKKERIJ

DRUKKERIJ

DRUKKERIJ

BE/NL

(LEEG)

PERSONEEL:

INFRASTRUCTUUR:

BEDRIJF ZELF

SAMENWERKING/
ONDERAANNEMING

KLANTEN

GAMMA

INTERNATIONAAL BEDRIJF MET LOKALE BUURTWERKING
MET NOOD AAN GOEDE KLANTENSERVICE

ACTIVITEITEN: DOE-HET-ZELF

LOCATIE: HOBOKEN

RUIMTE: 1450M2 WINKEL + PARKING + MAGAZIJN
+ KANTOREN

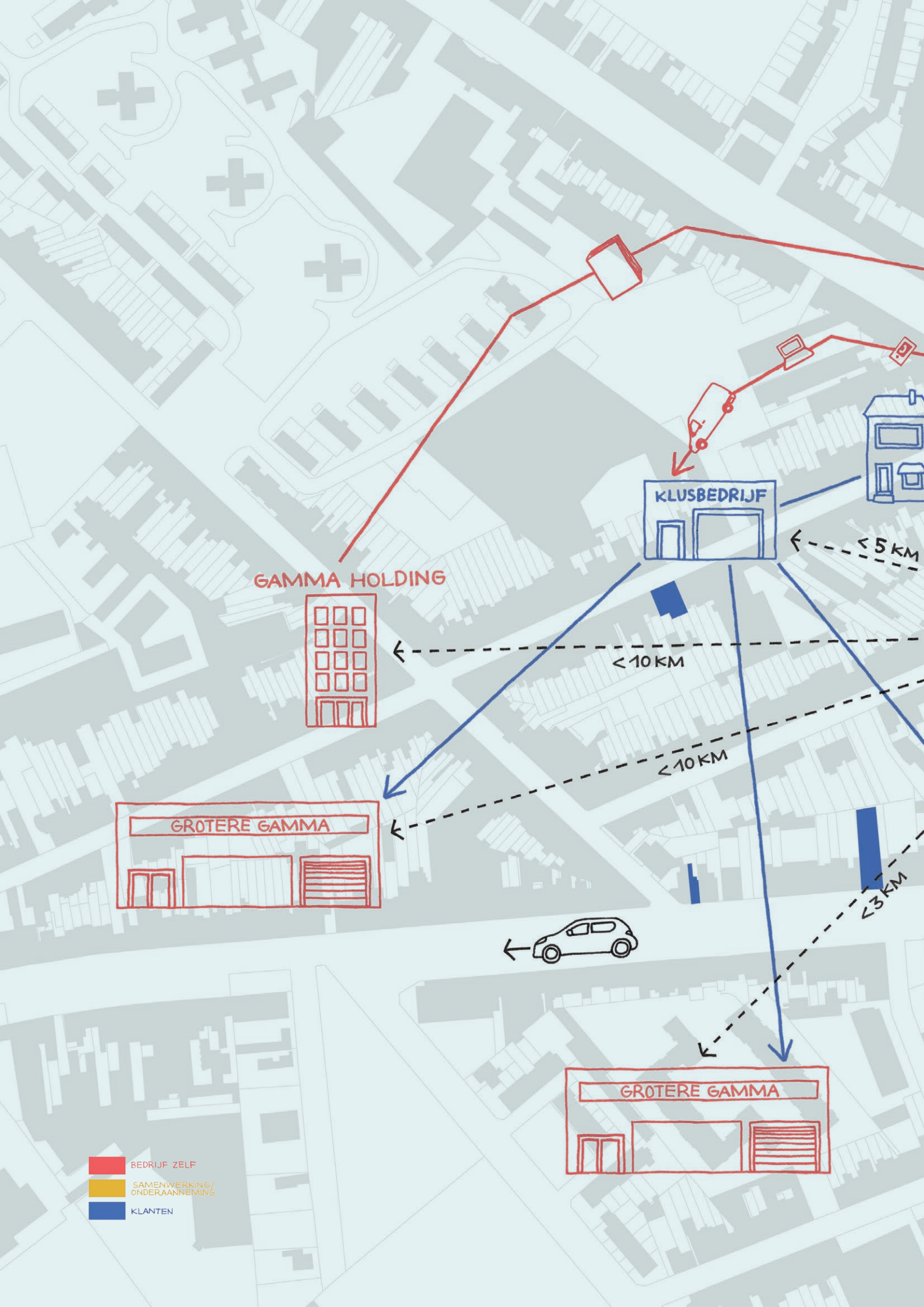
WERKNEMERS: 10

“We krijgen opleidingspakketten van Gamma België. (...) Voor elk onderdeel hebben wij een expert in huis maar er zijn ook een aantal generalisten die van alles een beetje weten maar niet alles over één onderdeel. Zo proberen wij zo veel mogelijk de klant zelf te helpen.”

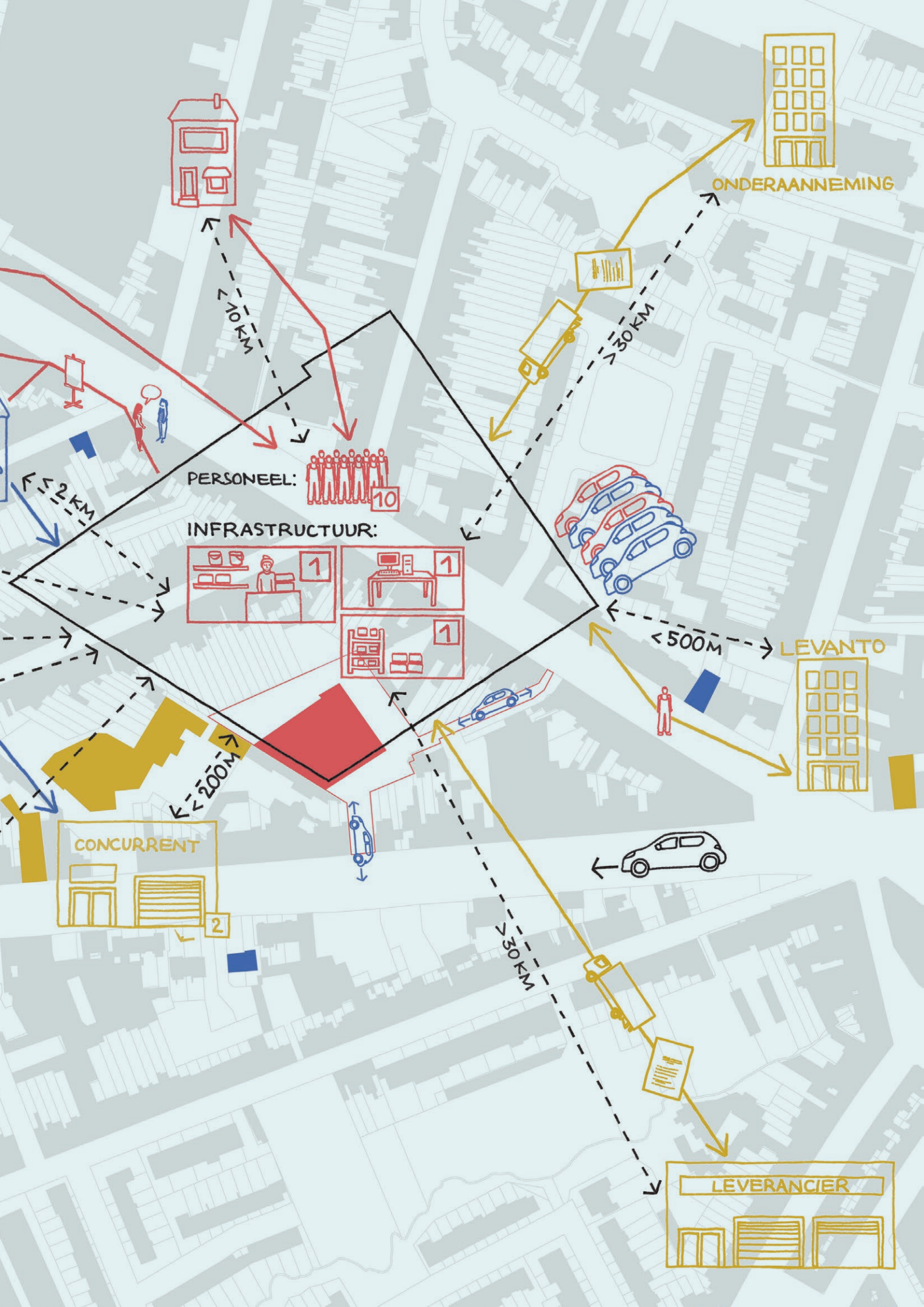
“Ongeveer 80% van klanten zijn van allochtone origine maar ze wonen hier wel in de buurt. Dat geeft dat wij een heel multicultureel publiek hebben. Het gaat zowel over particulieren als bedrijven, zoals klusjesdiensten en doe-het-zelvers.”

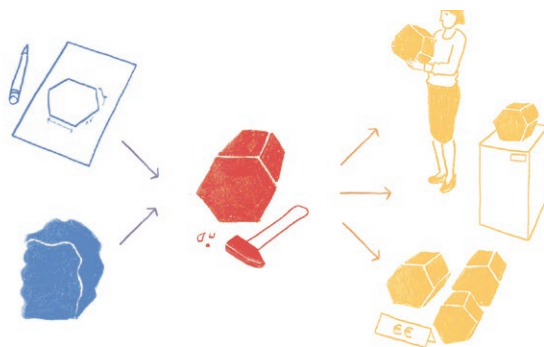
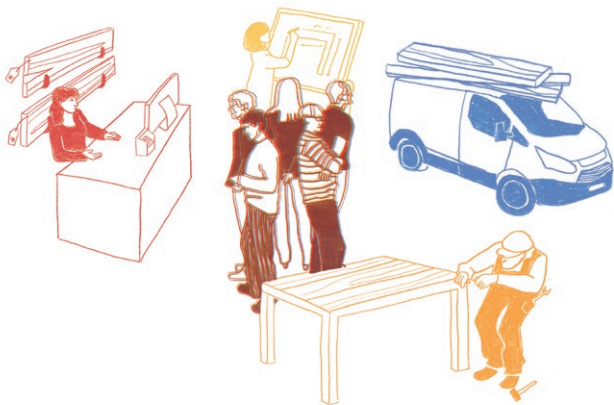
TIMMY VOORSPOELS,
ASSITENT WINKELVERANTWOORDELIJKE





- BEDRIJF ZELF
- SAMENWERKING / ONDERAANNEMING
- KLANTEN





04. CO-WORKING 2.0

De kleine spelers ontleen hun kracht uit het feit dat ze talrijk en in clusters voorkomen. Het zijn vooral de kleinste ondernemingen die nood hebben aan en meerwaarde vinden in de clustering en de bijhorende netwerken. Dat komt sterk naar voren in de profielschetsen en het veldwerk. Gezien onze interesse in de 50% van de economie die door kleine spelers wordt ingenomen, volgt daaruit vanzelf de aandacht voor clustering. Daarom vormt een strategie van doelbewust clusteren de basis voor co-working 2.0.

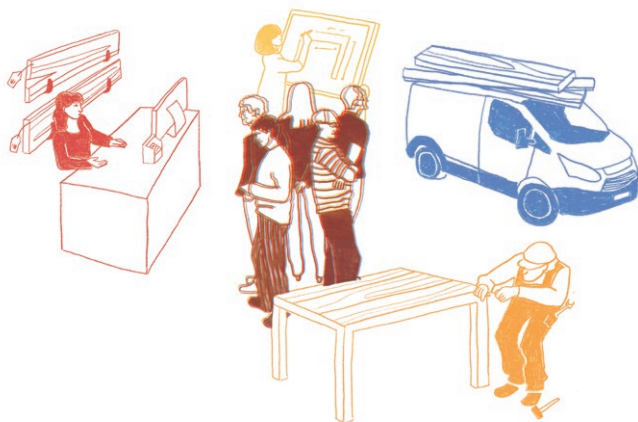
Co-working 2.0 wil zich duidelijk onderscheiden van het co-working zoals zich dat in hippe koffiebars maar ook in creatieve sectoren manifesteert. We zien een potentieel in het stapelen, schakelen en verdichten, vergelijkbaar aan co-housing strategieën, maar dan voor productieve initiatieven, en zonder de eigenheid van dit soort spelers te ontkennen.

Deze clusteringen kunnen divers zijn, van het samenwerken binnen eenzelfde sector, het delen van infrastructuur, het volgen van een cyclus tot het specialiseren volgens één handeling.

Clusteren betekent een meerwaarde voor efficiënter ruimtegebruik, het specialiseren zowel als verbreden van de activiteiten, het op elkaar afstemmen van opleidingen en ondernemingen, het overbruggen van grenzen tussen verschillende werelden, tussen domeinen, tussen de expert en de hobbyist. Het leidt tot trickle down effecten, onverwachte coalities en is de bestaansvoorwaarde voor het sluiten van kringen.

Bovendien kan de aanwezigheid van jobs in de stad het aantal woon-werk en werk-werk verplaatsingen verminderen. De fysieke en vaak ook visuele aanwezigheid verbeeldt de opties op de arbeidsmarkt en kan ondernemerschap losweken. Die nabijheid heeft dus een grote voorbeeldfunctie of zelfs educatieve waarde die een gezond en divers tewerkstellingslandschap behoeft.

04.1. Sectorspecifieke clustering



SECTORSPECIFIEKE CLUSTERING neemt als uitgangspunt een gedeelde markt en klantenbestand. Eigenlijk gaat het om samenwerking tussen actoren binnen de eigen sector, vaak in een lokaal netwerk. Climatech in Deurne is hiervan een goed voorbeeld. Zij willen hun positie als specialist van HVAC en verwarming in de buurt versterken en willen daarom hun lokaal strategisch netwerk uitbouwen door bijv. kantoorruimte te delen met een architect, andere aannemers of een syndicus. We werken de case uit in Deurne, rond de sector bouw- en nutsvoorzieningen.



De Wolkammerij, Hoboken

De Wolkammerij in Hoboken biedt net als andere bedrijfsverzamelgebouwen een ateliers, opslagruimte, bureauimte,... maar doet dit specifiek voor KMO's uit de bouwsector: "van aannemer tot schrijnwerker, van schilder tot tuinbouwer of van architect tot landmeter." Hiermee bieden ze als meerwaarde "een stevig netwerk van professionele partners"



Beenhouwersstraat Brussel

Er zijn in elke stad wel historische voorbeelden te vinden van clustering op straat- of wijkniveau van ondernemers uit dezelfde sector: de Beenhouwersstraat, Verversstraat, Leertouwersstraat,... Ook hier speelde het opbouwen van een stevig netwerk een rol.



Autostad, A12 Wilrijk

Langs de A12 ter hoogte van Wilrijk vinden we een clustering van bedrijven in de autohandel: autoverkoop, nieuw en tweedehands, auto-herstel,...

04.2. Levensloop-specifieke clustering



LEVENSLLOOP-SPECIFIEKE CLUSTERING gaat uit van de verschillende 'haltes' in de levenscyclus van een product: productie, vermarkting, inzameling, reparatie, hergebruik, recyclage, enz. Een goed voorbeeld hiervan zijn de werkactiviteiten in de levensloop van een auto: fabricatie, verkoop, onderhoud, tweedehandsmarkt, import en export. Uit de profielschets van Kay Ventures, een onderneming van auto import en export komt de wens naar voor om uit te breiden, niet enkel in volume om meer auto's stockeren, maar ook in diensten en expertise, en dat liefst in een netwerkverband.



Rotterzwam, Rotterdam

Rotterzwam is een klein bedrijfje dat koffie-afval ophaalt bij lokale horeca en hierop oesterzwammen kweekt. De oogst wordt op zijn beurt verkocht aan de lokale horeca en particulieren.



Materialendorp Vergatedok Brussel

Langs het Vergatedok in Brussel komt in de toekomst een 'materialendorp': een clustering van bouwmaterialenbedrijven op één locatie, waar bouwmaterialen voor de stad verdeeld worden, maar tegelijk ook bouwafval wordt verzameld en gerecycleerd.



Heyvaertwijk, Brussel

In de Heyvaertwijk in Brussel bevindt zich sterk verstrengeld in het woonweefsel een cluster van bedrijfjes in de tweedehandsautomarkt: import, export, herstellingen, aankoop en verkoop bevinden zich allemaal in elkaars nabijheid.

04.3. Infrastructuur-specifieke clustering

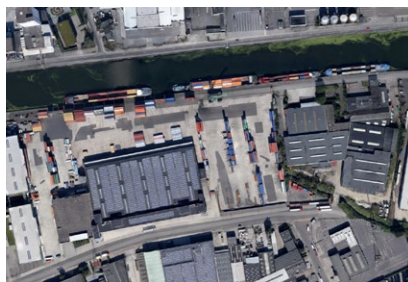


INFRASTRUCTUUR-SPECIFIEKE CLUSTERING sluit aan bij de groeiende KMO in het woonweefsel die wil uitbreiden zonder te moeten uitwijken naar een randstedelijke KMO-zone. De ruimtelijke reorganisatie is een zoektocht naar meerwaarde voor zowel het bedrijf als de omliggende appartementsgebouwen door het delen van infrastructuur of materialen. Voorbeelden zijn het delen van opslag- en parkeerinfrastructuur met buurtbewoners of gebruik maken van dakoppervlakte voor gedeelde tuinen of energieproductie. Dit type clustering testen we uit in de situatie van Plastiek Van Wauwe in Deurne, waar het bedrijf in zijn huidige configuratie weegt op de woonkwaliteit van het bouwblok.



Brede scholen

De brede scholen zijn gestoeld op een samenwerking tussen school, buurt en lokale partners. De infrastructuur van de school is er meer dan een les-omgeving en wordt ook gebruikt door naschoolse activiteiten, verenigingen, buurtfeesten,...



Logistieke bedrijven Albertkanaal

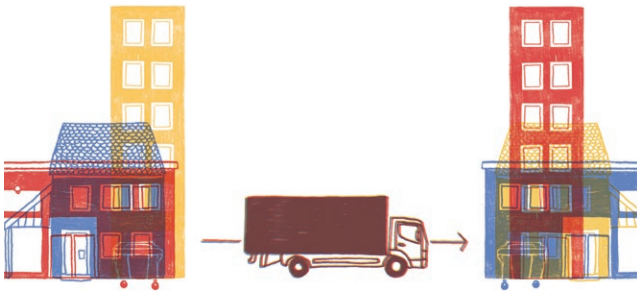
Aan het Albertkanaal in Deurne delen verschillende bedrijven de infrastructuur van de loskades. Deze bedrijven zitten geclusterd omwille van de nood aan gelijkaardige infrastructuur, niet omwille van de specifieke bedrijvigheid en zitten dus niet noodzakelijk in dezelfde sector.



De ambrassade

De ambrassade is een organisatie die o.a. meer ruimte wil maken voor jongeren, en dit door overheden, Onder het motto "Ruimte delen is ruimte creëren" worden organisaties en bedrijven aangemoedigd ruimte te delen voor jeugdwerking, in plaats van steeds op zoek te gaan naar nieuwe infrastructuur.

04.4. Handelingsspecifieke clustering

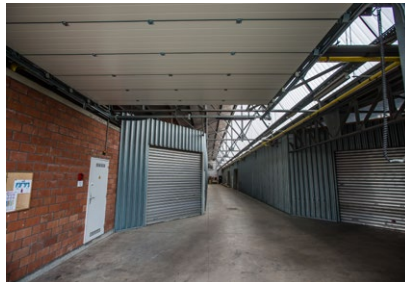


HANDELINGSSPECIFIEKE CLUSTERING vertrekt vanuit één gedeelde handeling, bijvoorbeeld stockeren, repareren of transporteren. Het gaat om een uiterst pragmatische manier van samenwerkingen die meer efficiëntie en professionaliteit beoogt. Het delen van specifieke vaardigheden en noden staat hierin centraal. We werken een ruimtelijke principe uit rond een lokaal netwerk van gespecialiseerd stockageplekken, geïnspireerd op de vraag van Maklu & Garant Uitgevers naar degelijke droge en winddichte ruimtes om hun boeken te stockeren.



Garagebox/KMO-atelier

Garageboxen, die vaak gebruikt worden als atelier of opslagruimte voor een KMO zijn een vorm van handelingsspecifieke clustering: elke andere handeling dan 'stockeren' werd weggelaten. We zien dat deze garageboxen vooral succes kennen wanneer ze niet onmiddellijk aan de straat grenzen en zo een kleine logistieke zone creëren.



De Wolkammerij, Hoboken

Een deel van de aangeboden infrastructuur in de Wolkammerij bestaat uitsluitend uit opslagruimte: in containers of in gecompartmenteerde hallen, van 25 tot 500 m². Elk compartiment is voorzien van een toegangspoort, basisverlichting, water- en gastoevoer. Bijkomende infrastructuur, zoals vergaderruimtes, keuken en parking is gedeeld.



City Depot, Hasselt

In Hasselt biedt City Depot een gecentraliseerd leveringsadres voor goederen, aan de rand van de stad. Goederen worden van hieruit verdeeld over de stad met het gepaste transportmiddel: van bestelwagen tot bakfiets. Handelaars winnen tijd en comfort, aanbidders in de e-commerce kunnen centraal leveren en vervuilende voertuigen worden uit de stad geweerd.

04.6. Domein-specifieke clustering



DOMEINSPECIFIEKE CLUSTERING gaat uit van een gemeenschappelijk maatschappelijk domein (kunst, techniek, wetenschap...) waarbinnen verschillende kleine en grote spelers samen opereren. Deze strategie bouwt binnen één domein bruggen tussen opleidingen, onderzoek en het bedrijfsleven. De Sint-Bernardsesteenweg in Hoboken is het vertrekpunt door de verschillende spelers met specifieke 'maak-skills' die er aanwezig zijn binnen het domein 'techniek' (doe-het-zelvers, een technische school, kleine bouwondernemingen, hobby-klusers).



Domeinschool

De domeinschool werkt niet met de opdeling ASO, TSO en BSO, maar met 'domeinen', waarbinnen opleidingen van praktisch tot theoretisch gegeven worden. Domeinscholen brengen jongeren met dezelfde interesse bij elkaar, waarbij ze vertrouwd raken met alle mogelijke facetten binnen hun interessegebied.



Aufbau Haus, Berlijn

Op initiatief van hobbyzaak Modulor werd in Berlijn een cluster van creatieve ondernemers, handelaars en diensten gebouwd. Het bevat de infrastructuur van de Design Akademie Berlin, verschillende kunstenaarsateliers, een boekhandel, creatieve diensten, een drukker, repetitieruimtes van een lokale sociaal geëngageerde theatergroep en vergaderruimtes, een open kantine,...



Sint-Jansberg Maaseik

Deze technische secundaire school heeft een atelier met de allernieuwste hoogtechnologische apparatuur (CNC machines,...). Het zijn toonzaalmodellen van de fabrikanten en worden gebruikt door de studenten. In ruil stelt de school haar ruimte open voor opleidingen voor professionals en als toonzaal voor de apparatuur. Bovendien wordt restmateriaal van omliggende bedrijven door de studenten hergebruikt in het atelier.

05. CO-DESIGNLABO'S

Op vier co-designlabo's werden verschillende actoren in het netwerk van een onderneming en relevant voor een bepaalde cluster uitgenodigd om de mogelijkheden en zwaktes van de clustermodellen verder te onderzoeken. De workshops namen de vorm aan van een spel en leidde tot het verder specificeren van de clustermodellen op vlak van acties, doelstellingen, actoren, infrastructuur en ruimtelijke strategieën.

INFRASTRUCTUUR-SPECIFIEKE CLUSTERING



“COMMUNICATIEVERHOGENDE EN COALITIEVORMENDE WERKEN”

Infrastructuur-specifieke clustering gaat over het smeden van coalities tussen bedrijf en buurt met als doel de verstandhouding tussen onderneming, buurt en beleid te verbeteren.

Deze coalities zetten ten eerste in op een meer efficiënte en maximale benutting van de beschikbare ruimte door bijv. het gebruik van de parking te delen op bepaalde tijdstippen. Ten tweede beogen ze meer kwalitatieve ruimte voor zowel de buurt als het bedrijf. Bijv. een aangepast groendak met lichtkoepels die zowel de werkruimtes verbetert en het eigen product in de kijker zet als een tuin biedt voor de omliggende appartementen. Inspelen op de behoeftes van beiden is cruciaal. Voor het bedrijf is het daarom ook belangrijk om het ‘evenen’ van bepaalde ruimtes te richten op hun core business. Bijvoorbeeld starters die in het weekend werken rond 3D printen of plastic recyclage. Bovendien moeten de coalities flexibel en modulair zijn om veranderende behoeftes en omstandigheden op te vangen. Wat doe je bijv. als de activiteit van de het bedrijf verschuift? En betekent ruimtelijke herorganisatie ook een goede organisatie van beheer en bewaking?

Case 1: Plastic Van Wauwe, Bisschoppenhoflaan, Deurne Deelnemers:

Armand Huylebroeck, Jeroen De Bruyne (zaakvoerder en HR verantwoordelijke Plastic Van Wauwe), Ignace Bruggeman (buurtregisseur), Dirk Cleiren (POM), Gert Vandermosten (coördinator LAB2050)

“Als we weinig investeren in onze infrastructuur is dat niet omdat we niet kunnen of niet willen, maar omdat de vereisten en verguningsprocessen zo complex en langdurig zijn.”

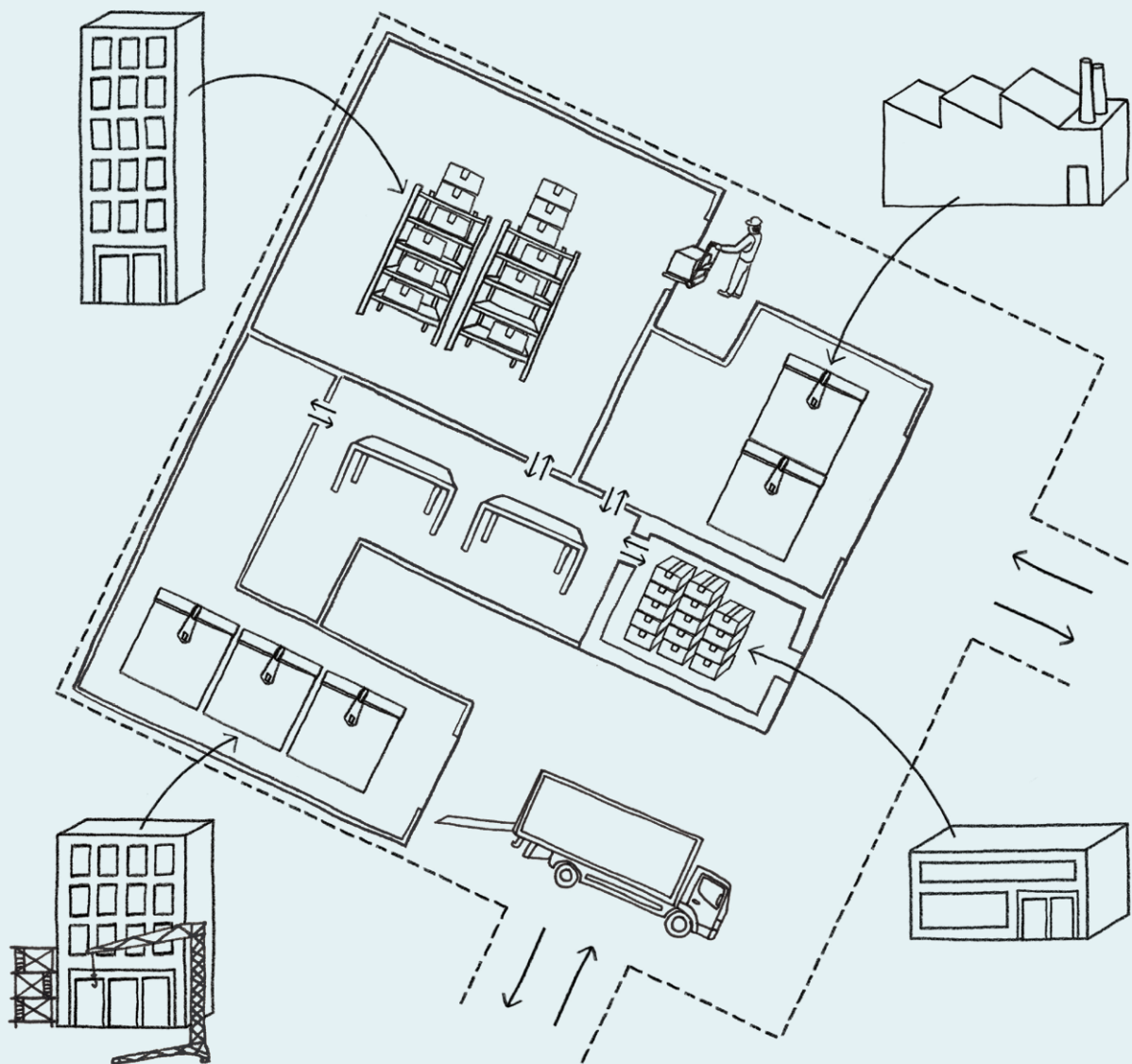
ARMAND HUYLEBROECK

“Veel bedrijven in het woonweefsel zitten daar omdat de infrastructuur niet veel investering vraagt. Het zijn vaak ook activiteiten die niet veel economische meerwaarde genereren om grote verbouwingen te kunnen betalen. Als samenwerking met de buurt betekent dat je ook moet investeren om dat mogelijk te maken dan kan het zijn dat die middelen daarvoor niet direct beschikbaar zijn.”

DIRK CLEIREN

“Stad Antwerpen heeft een klimaatadaptatieplan. We weten dat er klimaatsverandering aankomt. De stad straalt veel te veel warmte uit. Alle platte daken moeten liefst groen zijn om zoveel mogelijk water te bufferen en hitte uitstraling te beperken. Dit samen met de buurt opzetten en aan de buurt koppelen zou een piste kunnen zijn. Stel dat je ook zonnepanelen voorziet dan kun je een soort mini coöperatieve opzetten die elektriciteit levert aan de buurt.”

GERT VANDERMOSTEN



HANDELINGSSPECIFIEKE CLUSTERING



“SAMEN SPECIALISEREN”

Handelingsspecifieke clustering heeft als doel diepgaande kennis over één bepaalde handeling aan te bieden. Bijvoorbeeld een bedrijventerrein dat zich profileert in het aanbieden van een gespecialiseerde infrastructuur en kennis (bv gespecialiseerde stockage), met eventueel gedeelde voorzieningen (bv een secretariaat). Momenteel mikken eigenaars van kleine bedrijventerreinen vaak te breed en zouden ze zich meer kunnen profileren over wat soort ruimtes ze hebben. Naast gespecialiseerde infrastructuur betekent dit ook gespecialiseerde communicatie om een specifiek netwerk aan te spreken. Marktonderzoek kan zorgen voor geregelde update van kennis over de vraag vanuit het bedrijfsleven. De infrastructuur moet voldoende modulair en flexibel zijn om snel vernieuwd of aangepast te kunnen worden.

Case 2: Bedrijventerrein omsloten door woningen met tuin in Wilrijk

Deelnemers:

Huug Van Gompel (zaakvoerder Maklu en Garant uitgevers), Jan Devisch (Flanders Business School), Dries Pauwels (buurtregisseur), Jenny Stieglitz (grafisch ontwerper), Bob Wouters (eigenaar bedrijventerrein, Immo Wouters)

“De infrastructuur is 20 jaar oud en wordt als oud ervaren. We zijn nu ongeveer zes maanden op zoek en niemand lijkt geïnteresseerd.” “Wij spelen in op behoeften. Als ik klanten krijg wil ik ver gaan, met de indeling bijvoorbeeld. Ik zeg niet tegen klanten ‘Het is te nemen of te laten’.”

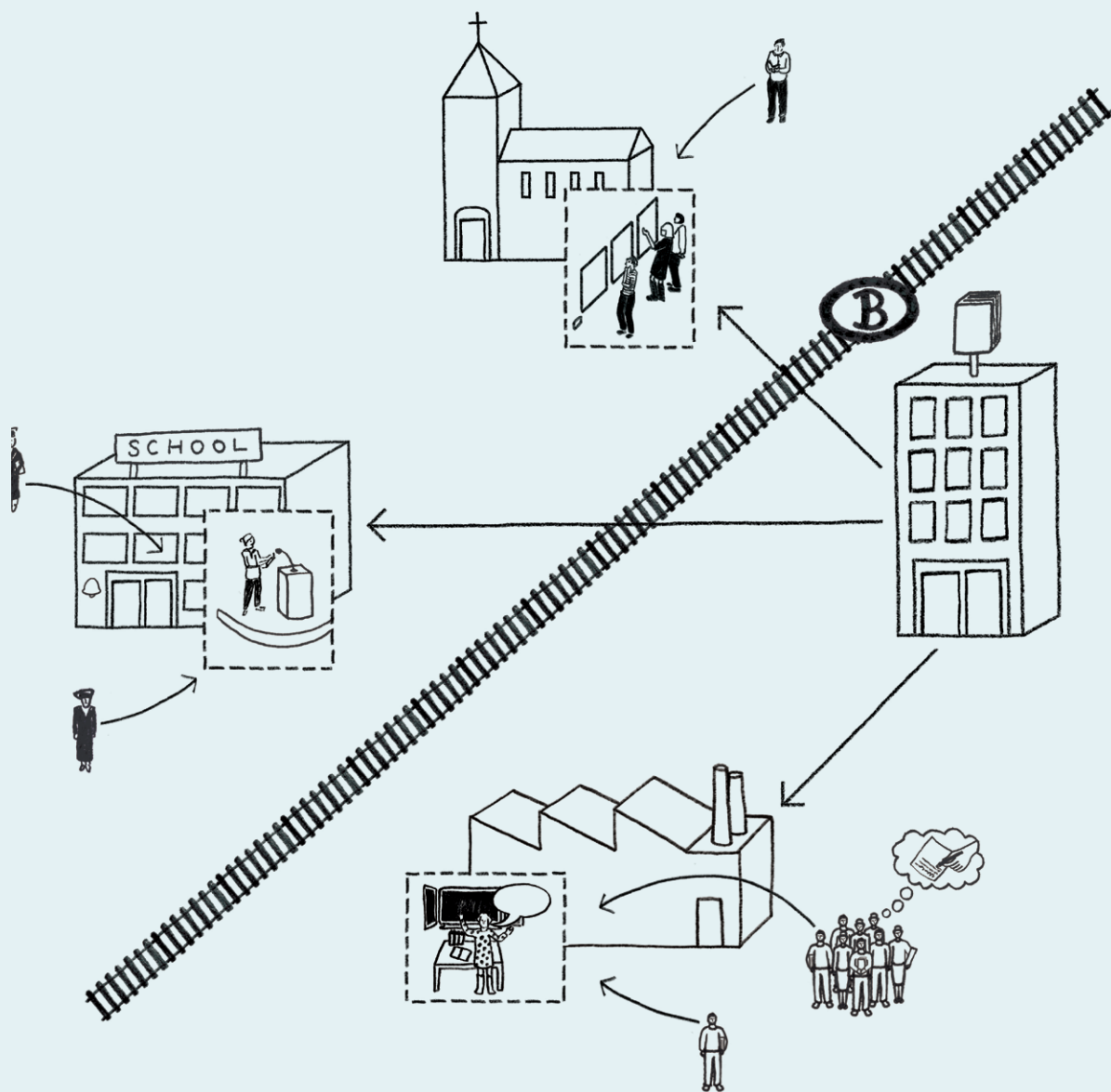
BOB WOUTERS

“Het zou interessant kunnen zijn wanneer iemand aan hetzelfde type ruimtenood heeft. Ik kan me inbeelden dat steriliteit zeer belangrijk is voor een bedrijf dat in farmaceutische producten doet. Iemand die in diepvries doet, daar is koelte voor van belang. Dus je kunt die vraag maar beantwoorden naargelang de typologie van stockeren. Je moet kijken naar gemeenschappelijke noden en kijken of je door samen te werken tot interessante voordelen kan komen. Dan kom je weer tot een zakelijk model.”

JAN DEVISCH

“Je kan op voorhand een bevraging in de buurt doen van de noden. Je kan een aantal gemeenschappelijke noden distilleren en daarrond werken. Sommige buurten hebben veel nood aan speelruimte en ontmoetingsruimte, andere hebben dan weer nood aan fietsenberging. Dat is heel afhankelijk van de buurt.”

DRIES PAUWELS



KETEN-SPECIFIEKE CLUSTERING



“SCHAKELEN IN DE KETEN”

Keten-specifieke clustering brengt mensen niet exclusief bij elkaar, maar “schakelt in de keten” met actoren die een bepaald project kunnen “maken” om mensen te bereiken die geïnteresseerd zijn in dat verhaal. Deze cluster werkt als losse inspirerende schakels die niet “een geheel” hoeven te zijn maar wel elk uitstraling en standing geven aan het geheel. Kortom, flexibiliteit en onafhankelijkheid tussen de actoren met ruimte voor opportunisme is essentieel. Verschillende actoren kunnen dit clustermodel initiëren. Ondernemingen die in hetzelfde interessegebied werken (met heel wat capaciteit om zélf te organiseren) of de stad die bepaalde belangrijke activiteiten zichtbaar wil maken (bv het boek of mode). Goed bereikbare infrastructuur met uitstraling kunnen dit type geclusterde activiteiten te huisvesten. Bijv. het gebruik van industrieel erfgoed zoals een kerk of een fort ofwel het tijdelijk gebruiken in gebruik nemen van een universiteitszaal.

Case 2: Bedrijventerrein omsloten door woningen met tuin in Wilrijk

Deelnemers:

Huug Van Gompel (Maklu-Garant), Jan Devisch (Flanders Business School), Dries Pauwels (wijmanager), Jenny Stieglitz (grafisch ontwerper), Bob Wouters (Immo Wouters)

“Wij werken met vijf à zes verschillende kaftontwerpers, met vier verschillende lay-outers, juist om die verscheidenheid te bewaren. Ik heb met een uitgeverij gewerkt die een eigen drukkerij had, dat is niet goed. Dan kun je vanuit uitgeverszijde de kostenstructuur van die drukkerij niet in bedwang houden.”

“Het soort van boeken dat wij maken vind je niet in de boekhandel. Wij willen dus toch zoveel mogelijk contacten en mensen aantrekken die elkaar ontmoeten rond dezelfde onderwerpen.

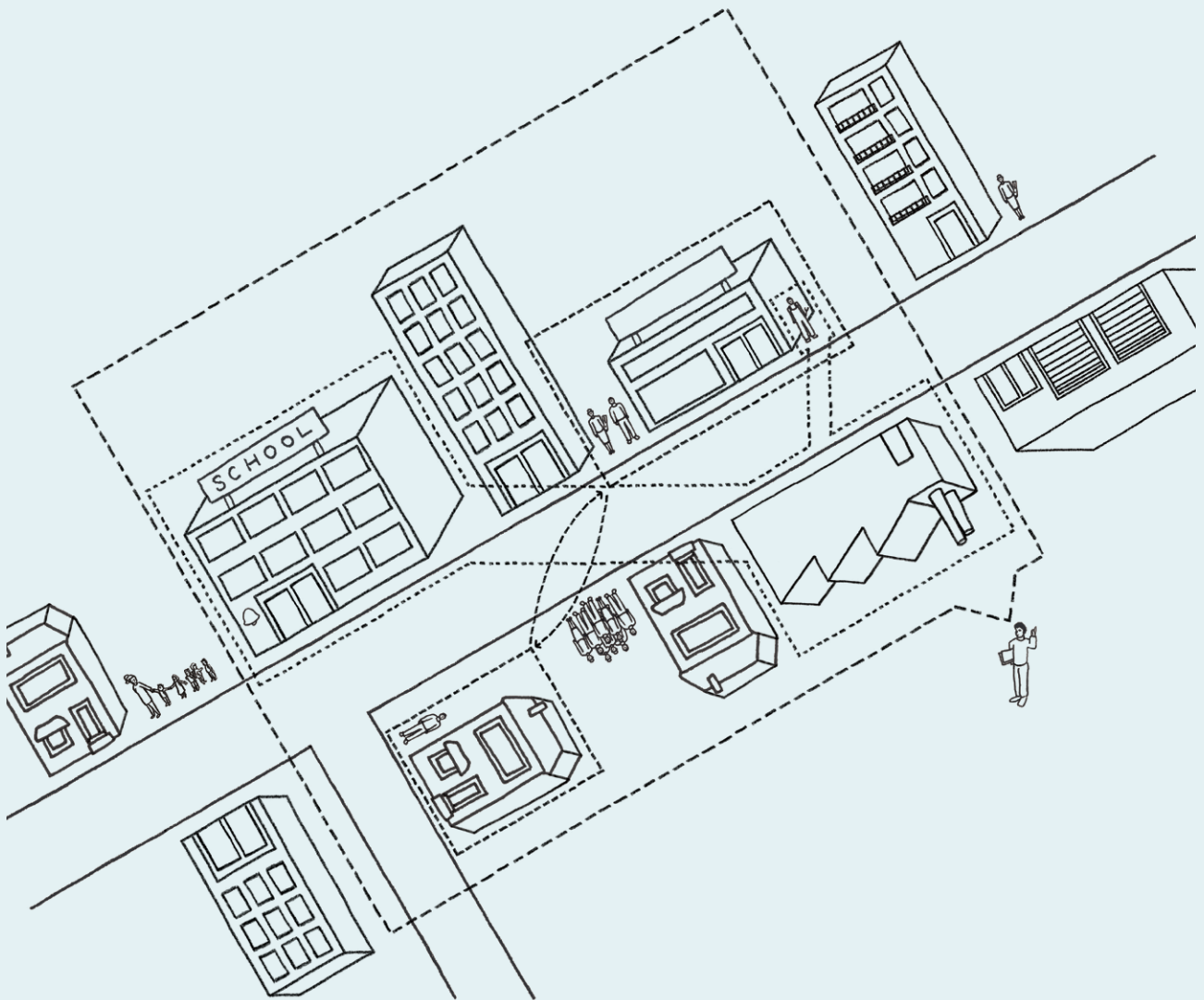
“Wij hebben er belang bij dat zoveel mogelijk mensen in onze buurt komen. Als mensen daar vergaderzalen zouden hebben en leuke plekken waar volk komt en die zien boeken, daar geloof ik in dat het een effect heeft.”

HUUG VAN GOMPEL

We stoten hier op het punt dat er ruimte is die zou kunnen gedeeld worden en we stellen vast dat die ruimte voor Maklu & Garant in een soort commercieel proces vervat moet zitten. Er zijn andere groepen waarvoor het belangrijk is dat zij kleine groepen mensen samenbrengen in een soort educatief proces. Ze gaan meer van pure productverkoop naar educatie.

“Het moet natuurlijk zijn. Combinaties moeten eigenlijk logisch voortvloeien....Natuurlijkheid vloeit voort uit voor de hand liggende combinaties vanuit de zakelijke modellen van de verschillende bedrijven. Dit is een wetenschappelijke uitgeverij, het zou misschien heel interessant zijn om relaties te verscherpen met het wetenschappelijke milieu”.

JAN DEVISCH



DOMEIN-SPECIFIEKE CLUSTERING



“BRUGGEN BOUWEN”

Domein-specifieke clustering heeft als doel bruggen te bouwen tussen de werelden van opleidingen, ondernemingen en een buurt om ondernemerschap los te weken. Door expertise (vakman) en hobby (de wijk) uit te wisselen kunnen kwetsbare groepen in samenleving worden betrokken en de drempel tot de werkvloer verlaagd. Bijvoorbeeld kan een programma van leegstaande pandenbeheer gelinkt worden aan het organiseren van werkateliers. Of stelt een school haar werkateliers ook open voor workshops voor professionals.

Dit type cluster ambieert te bouwen aan een sterke identiteit van een wijk. Bijv. “als ge het niet in Hoboken kunt maken, dan kunt ge het nergens maken”. Het speelt in op de lokale noden die van bij het begin in kaart worden gebracht. Men moet er wel op waken dat andere domeinen hierdoor niet worden uitgesloten. Een grote diversiteit aan actoren samenbrengen vereist goede coördinatie. Dit is bij voorkeur zelf een ondernemer die snel zelf voordeel haalt uit het project.

Case 3: Sint-Bernardsesteenweg in Hoboken

Deelnemers:

Kris Achten (projectmanager Creatieve Economie Antwerpen), Kevin van den Bleeken (buurtregisseur), Stijn Sysmans (Levanto Hoboken)

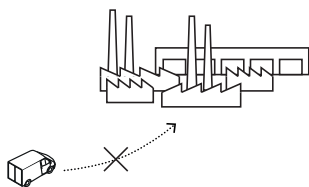
“Je moet het hier doen met de ruimte die er is. Er is hier wel heel wat leegstand, ook qua winkels. Misschien zijn er magazijnen en winkels die door buurtbewoners gebruikt kunnen worden die die leegstand kunnen invullen. (...) Je zit hier met mensen met potentieel maar die moeten goed begeleid worden.”

KEVIN VAN DEN BLEEKEN

“Ik denk dat kennis het belangrijkste is, ook professionele kennis. (..) Het is belangrijk om er een sterk netwerk rond te creëren, scholen en ook professionele bedrijven. Onze ervaring vertelt ons dat een project alleen relevant wordt als al die spelers er bij betrokken worden.”

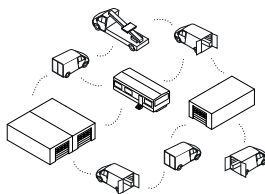
“Je kan impulsen geven maar moet opletten dat het geen gesubsidieerd verhaal wordt. (...) Je moet geen panden gaan huren en onder de prijs aanbieden, dan creëer je geen gezond systeem. Je moet gewoon een impuls geven, je moet er geen sociaal project van maken.”

KRIS ACHTEN



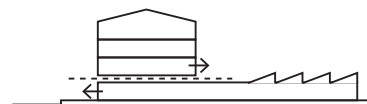
Toegangsbeheer

Ruimte voor ondernemen reserveren in rood gebied + strikter toelatingsbeleid formele locaties (paars)



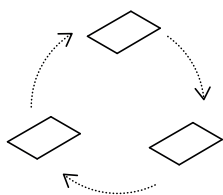
Zwermbeheer

Verspreide voorzieningen voor kleine mobiele ondernemers. Laagdrempelige toegang tot werkplaatsen.



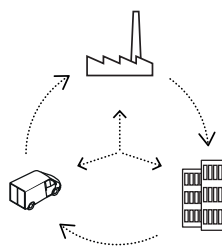
Etagebeheer

Behoud van hybride categorieën dankzij het verticaal opsplitsen van bestemmingen. Alternatief op ontpitting.



Interimbeheer

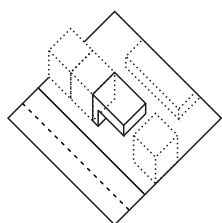
Tijdelijke werkplaatsen in leegstaande panden en op onderbenutte terreinen



Clusterbeheer

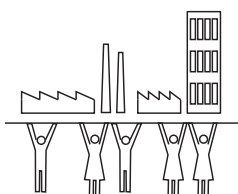
Actoren samenbrengen voor ruimtelijke, energetische, economische of sociale projecten

OVERHEIDSBELEID



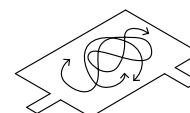
Vespa XX

Ontwikkeling en verdichting van onderbenutte percelen en gebouwen van KMO's



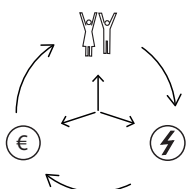
Community Work Trust

Toegang tot tewerkstelling behouden. Win-win voor buurt en KMO



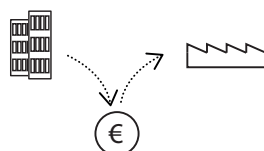
Werk-pocket

Kleinschalige vrijplaats voor ondernemen



Collectiviteitsmeter

Afwegen in de vergunningscriteria van uitwisseling tussen KMO's en omwonenden op vlak van energie, afval, warmte, ruimte,...



Clusterfonds

Subsidies voor clustering, gevoed door meerwaardetaks op woonverdichtingsprojecten

ONTWIKKELINGS-MECHANISMEN

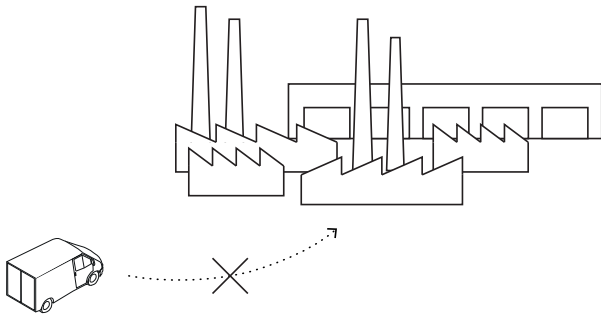
06. INSTRUMENTARIUM XX

Om de strategie van co-working 2.0 en de specifieke clusterings te vertalen naar een vernieuwing van de ruimtelijke context hebben we nood aan een aanvulling en herdenking van het bestaande regelgevend en financieel kader. Het gaat om instrumenten, mechanismes en beleidskeuzes die het vermengen, clusteren en vereenvoudigen van klein ondernemerschap kunnen ondersteunen, behouden en versnellen.

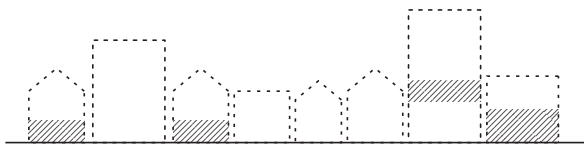
Enkele beleids- en planningsinstrumenten die een succesverhaal bleken in de kernstad en 19de-eeuwse gordel zijn immers niet onmiddellijk transposeerbaar naar de 20ste-eeuwse gordel. Onder andere de strategie van ontpitting, het bouwblokkenboek, de hoekwoningprojecten van AG Vespa en de renovatietoelages specifiek voor handelspanden lijken geen sluitend antwoord te bieden op de probleemstelling die hier behandeld wordt. Zo blijken de renovatiesubsidies voor handelspanden niet tot de gewenste resultaten te leiden, het winkelen is immers fundamenteel veranderd in de laatste decennia. Er is een overaanbod van mogelijke handelslocaties en zeker in de twintigste-eeuwse gordel is een alternatieve invulling aan de orde. Vanuit het ontwerpend onderzoek schuiven we 5 beleidsaspecten en 5 ontwikkelingsmechanismen naar voor die het instrumentarium van de twintigste-eeuwse gordel kunnen vormen. Deze instrumenten werden afgetoetst en aangevuld door gesprekken in de co-desinglabo's en de workshops. We stellen ze voor los van de casestudies om hun autonomie en algemene inzetbaarheid te onderlijnen, maar ze zijn nauw verweven met de context en ontstonden vanuit specifieke noden in de cases, zoals we in een volgend hoofdstuk zullen demonstreren.

06.1. Beleidsinstrumenten

TOEGANGSBEHEER



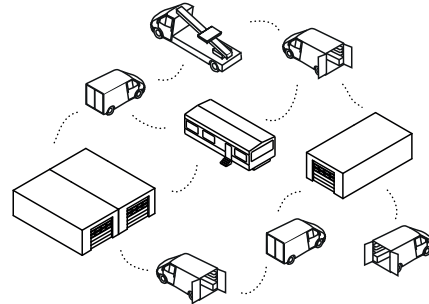
strikter toelatingsbeleid formele locaties (paars)



ruimte voor ondernemen reserveren in rood gebied

Inzetten op KMO's in het woonweefsel vereist ook een beleid op de paarse zones. Kostbare ruimtes waar hoogwaardige infrastructuur, bereikbaarheid, soepelere interpretatie van regelgeving, rechtszekerheid enz. aanwezig zijn, worden vaak minder efficiënt opgevuld met bijvoorbeeld bedrijfsverzamelgebouwen voor kleine spelers en zijn op een aantal plaatsen niet aan de orde. Soms is het beter om hoogwaardige locaties te vrijwaren als een soort landbanking, in plaats van permanente invulling en kortetermijnoplossingen na te streven. De kleinere spelers in die bedrijfsverzamelgebouwen zijn vaak net deze die relatief gemakkelijk geïntegreerd kunnen worden in het woonweefsel, met allerlei kwaliteitswinsten. Uiteraard vraagt dat goed ontworpen oplossingen. Al handelt ons onderzoek over de woonweefsels buiten de kmo-/industrie-zones, impliceert dit dat ook het toegangsbeheer op de paarse zones bewust gebeurt, wat een rechtstreeks effect kan hebben op de noodzakelijkheid van het oplossend denken binnen het woonweefsel.

ZWERMBEHEER



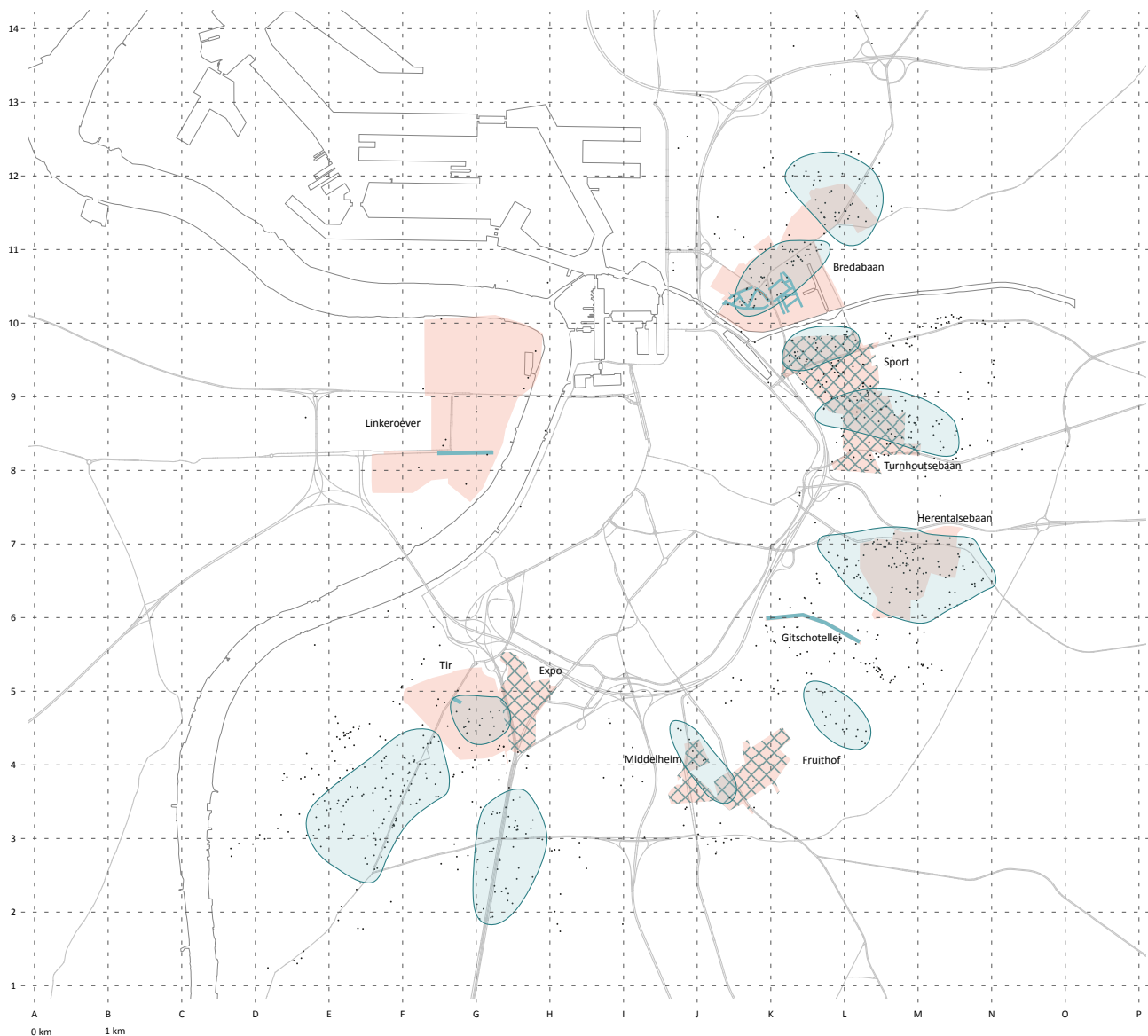
Het beheren en faciliteren van de aanwezige zwerm kleine en vaak mobiele ondernemers vraagt om een aanbod aan verspreide voorzieningen en een beleid dat het mobiele ondernemen ondersteunt. Dit beleid kan op verschillende niveaus ingrijpen.

Ten eerste worden ondernemers vandaag geconfronteerd met een parkeerbeleid dat niet ondersteunend werkt: binnen de zones met bewonerskaart zijn er slechts een beperkt aantal straten waar bestelwagens met bewonerskaart mogen parkeren (zie kaart).

We zien een potentieel in het introduceren van een ondernemerskaart, naar analogie met de bewonerskaart.

Naast toegang tot stalplaatsen voor de bestelwagen en andere grotere bedrijfsvoertuigen, bijvoorbeeld 's avonds op de parking van andere bedrijven, biedt deze kaart toegang tot een netwerk van voorzieningen voor afvalverzameling, hygiëne (vb bij foodtrucks), water, opslag,... In Londen biedt de web-app Parking for Vans een kaart voor mobiele ondernemers, met daarop laad- en loszones, publieke toiletten, EHBO,... Het is een infrastructuurbeleid dat niet alleen fysiek ingrijpt maar ook het recht om te opereren in een bepaald gebied reguleert, misschien zelfs stimuleert.

Op een tweede niveau kan de zwerm van dit soort ondernemingen ook expliciet ondersteund worden met fysieke ingrepen. Die kan je als overheid retroactief gaan ontwikkelen waar nog ruimte beschikbaar is, maar kan ook een infrastructuur zijn die gerealiseerd wordt via richtlijnen voor private of para-publieke ontwikkelingen, net zoals dit met bewonersparkeren gebeurt. Nieuwe residentiële ontwikkelingen voorzien wel een ondergrondse garage en fietsenstalling (soms met overcapaciteit om een buurtprobleem op te lossen), maar geen garageboxen of parkeerplaatsen voor grotere voertuigen met goede logistieke pleinen die net heel dankbaar kunnen ingezet worden voor bedrijvigheid en kleine mobiele ondernemers.



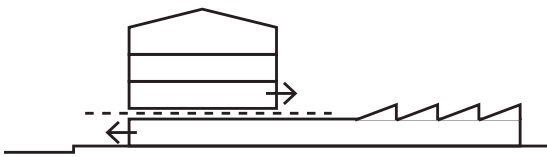
Huidig parkeerbeleid in de twintigste-eeuwse gordel geconfronteerd met de locaties van KMO's.

- zones met bewonerskaart
- daarbinnen: plaats voor lichte vracht
- industrie en KMO buiten paarse zone
- voorgesteld zwermbeheer



AG Vespa project in de Ooievaarstraat (2015), voor en na. Bestaande garageboxen en magazijn werden vervangen door gelijkvloerse appartementen.

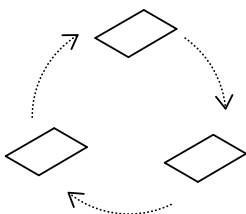
ETAGEBEHEER



De de facto aanwezigheid van hybride vormen in de twintigste-eeuwse gordel en vooral de historische districtskernen vraagt om een beleid dat kwalitatieve hybrides erkent en faciliteert, bijvoorbeeld door het verticaal opsplitsen van beheer en bestemming. We zien immers dat de relatie tussen onderneming in het binnengebied en wonen in het voorhuis tot heel wat ruimtelijke conflicten leidt en kwaliteiten van het wonen ronduit bedreigt. De verticale opsplitsing tussen bestemming en beheer is in de eerste plaats bedoeld als een mechanisme om tegenstand te bieden aan de verdringing door woonontwikkeling om redenen van zowel bevolkingsaan groei als speculatie (zie eerder: dubbele verdringing).

Als alternatief op de ontpittingstrategie van de binnenstad kan de vraag naar woonkwaliteit hier beantwoord worden met een uitwisseling tussen het bedrijf en de woning bovenop. De ene wint door een betere ontsluiting, een garantie op ruimte op de begane grond, terwijl de ander bovenop extra mogelijkheden krijgt.

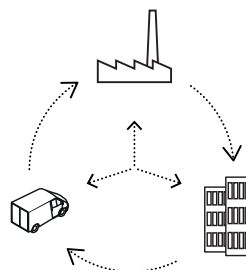
INTERIMBEHEER



Gelijkaardig aan het gebruik van leegstaande ruimtes als tijdelijke publieke ruimte of handelsruimte (pop-up shops en pop-up parken) stellen we een interimbeheer voor dat in de twintigste-eeuwse gordel actief op zoek gaat naar extra werkruimtes die meteen beschikbaar zijn of die met een herschikking voor alle partijen meerwaarde kunnen bieden. Niet enkel in leegstaande panden, ook bij onderbenutte ruimtes en terreinen kan dit interimbeheer een sleutel zijn om onderbenutte infrastructuur terug economisch te activeren en elders groei problemen op te vangen, soms tijdelijk, dan weer permanent.

Dit interimbeheer vormt een uitbreiding op reeds bestaande instrumenten. Het huidige leegstandbeheer, is voornamelijk gericht op handelspanden in kernwinkelgebieden. Overig tijdelijk gebruik van ruimtes en open terreinen betreft vooral culturele evenementen of tijdelijke publieke ruimte, zelden productieve ruimte. De parkeermakelaar die als bemiddelaar parkeerterreinen van winkels en bedrijven na de werkuren openstelt is in de eerste plaats een voorziening voor bewoners, met normale wagens. In Shoreditch, Londen, bijvoorbeeld wordt op tijdelijk vrijgekomen terreinen werkruimte in containers gecreëerd voor startende bedrijven en 'makers' die werken opslagruimte nodig hebben.

CLUSTERBEHEER



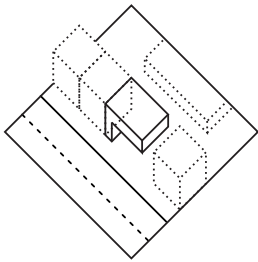
De vernieuwende coalities die onder co-working 2.0 worden voorgesteld komen tot stand door het samenbrengen van actoren, op basis van diverse samenwerkingsmotieven. Clusterbeheer brengt de juiste actoren samen om projecten te starten die ruimtelijk, energetisch, economisch, sociaal,... kunnen zijn en dat binnen heel andersoortige custertypes dan de klassieke opdeling in sectoren. Via een clusterzoeker kan de KMO bijvoorbeeld doelbewust op zoek gaan naar een partner om ruimte te delen, in plaats van het louter opnemen van de ruimte in een databank, zoals de bestaande zaalzoeker.

Een ruimtelijk voorbeeld vinden we in Maasmechelen, waar de schepen van economie bedrijven contacteert die beschikken over on(der)benutte percelen, om na te gaan in hoeverre er kansen zijn om deze beschikbaar te stellen voor nieuwe bedrijvigheid en welke bedrijven in dat geval ideale partners zouden zijn.

Een energetisch initiatief zien we in de Afrikaanderwijk Coöperatie in Rotterdam, die lokale ondernemers en bewoners helpt de krachten te bundelen en zo te besparen op kosten, door bijvoorbeeld groepsaankopen te organiseren.

06.2. Ontwikkelingsinstrumenten

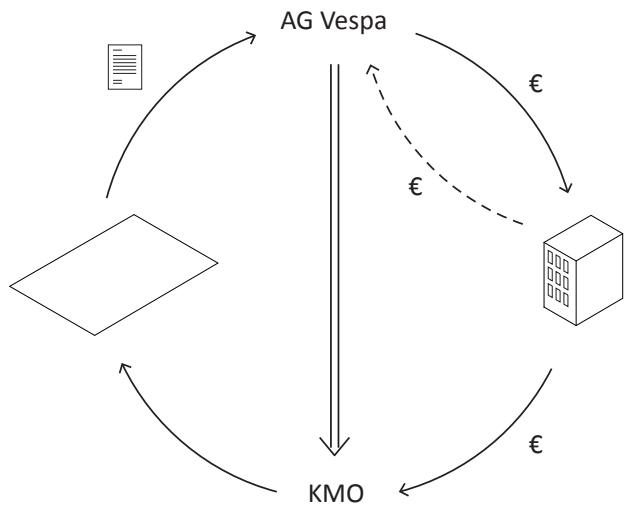
VESPA XX



In de twintigste-eeuwse gordel zien we een rol weggelegd voor het autonoom gemeentebedrijf AG Vespa om de ontwikkeling van werkplaatsen en hybride typologieën te stimuleren. Het gaat dan vooral om het verder ontwikkelen van bestaande bedrijfslocaties in het twintigste-eeuwse weefsel, gezien dit buiten de core business van de KMO ligt.

In dit scenario gaat AG Vespa actief op zoek naar KMO's met onderbenutte gronden of gebouwen en neemt het verdichtings-bouwproces op zich, met winstdeling voor beide partners, maar met de meerwaarde van gewenste kwalitatieve ontwikkelingen die de hybride typologie (met vermenging van werken) als ontwerpogave heeft. Zo worden mogelijke toekomstige conflicten vermeden. AG Vespa is een facilitator die ontwikkelingsexpertise en financiële stromen kan inzetten om tot een kwaliteitsverbetering te komen binnen het weefsel.

Het Vespa-project van de twintigste eeuwse gordel is niet het (gelauwerde) woonproject zoals we dat kennen door hoeken met hoogwaardige architectuur terug in te vullen.



VespaXX kan hybride vormen opnieuw introduceren. Vespa vormt zo een ideale partner in het verwezenlijken van de meest actor-overschrijdende clusterings, zoals de infrastructuurspecifieke en domeinspecifieke clustering, die zowel ondernemers als onderwijsinstellingen, bewoners, vrije tijdsverenigingen,... betrekken. Het spreekt voor zich dat een koppeling met clusterbeheer het project voor AG Vespa kan fijnstellen met de meest interessante hybride programma's.

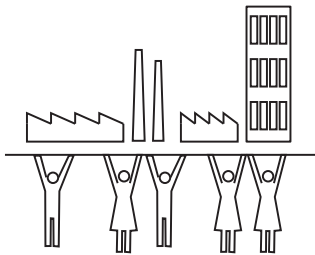


Sociale woningen bovenop Colruyt parking, Jeruzalemstraat Schaarbeek, BOB361 architecten, 2005.



Roof Food Gent, moestuinen op daken van KMO's, als deel van een maatschappelijk en duurzaam project.

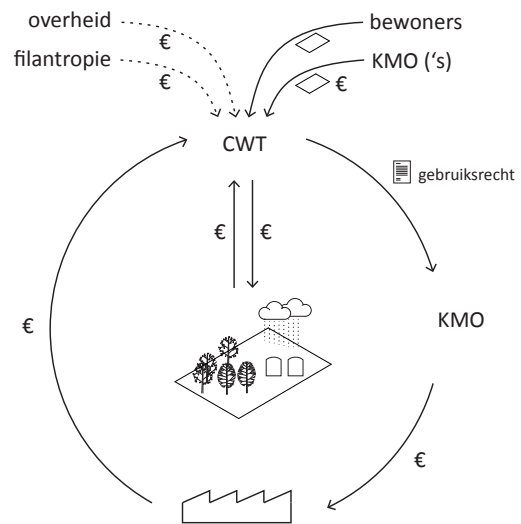
COMMUNITY WORK TRUST



Naar analogie met de Community Land Trust, die als doelstelling heeft de toegang tot betaalbaar wonen in de stad te behouden, stellen we de Community Work Trust voor, die zich als doel stelt om de toegang tot ondernemen in de buurt te behouden en daarvoor een gelijkaardige strategie toepast als de community land trust.

De Community Land Trust (CLT) is een organisatie zonder winstoogmerk die eigendommen bezit, ontwikkelt en beheert ten gunste van haar partners (bewoners, buurtorganisaties,...). De CLT blijft eigenaar van de grond, waardoor woningen goedkoop verkocht kunnen worden aan bewoners. De voorwaarde - en hierin schuilt het verschil met eenmalige sociale woonsubsidies - is dat bewoners een deel van de meerwaarde bij verkoop terug in de trust brengen.

De Community Work Trust gaat het engagement aan om zowel werkplaatsen als voorzieningen voor bewoners integraal deel te laten uitmaken van de buurt, waarbij de gerealiseerde meerwaarde enerzijds in de extra en hoogwaardige (buurt)infrastructuur vervat zit, en anderzijds in de goedkopere en rechtszekere bedrijfslocaties.



Gevoed door instromen van kapitaal en gronden door bewoners, ondernemers, overheidssubsidies en filantropische organisaties beheert de CWT terreinen voor KMO's. De initiële investering voor het opstarten van een zaak wordt hierdoor sterk verminderd, waardoor de onderneming mee kan investeren in de werking van de CWT.

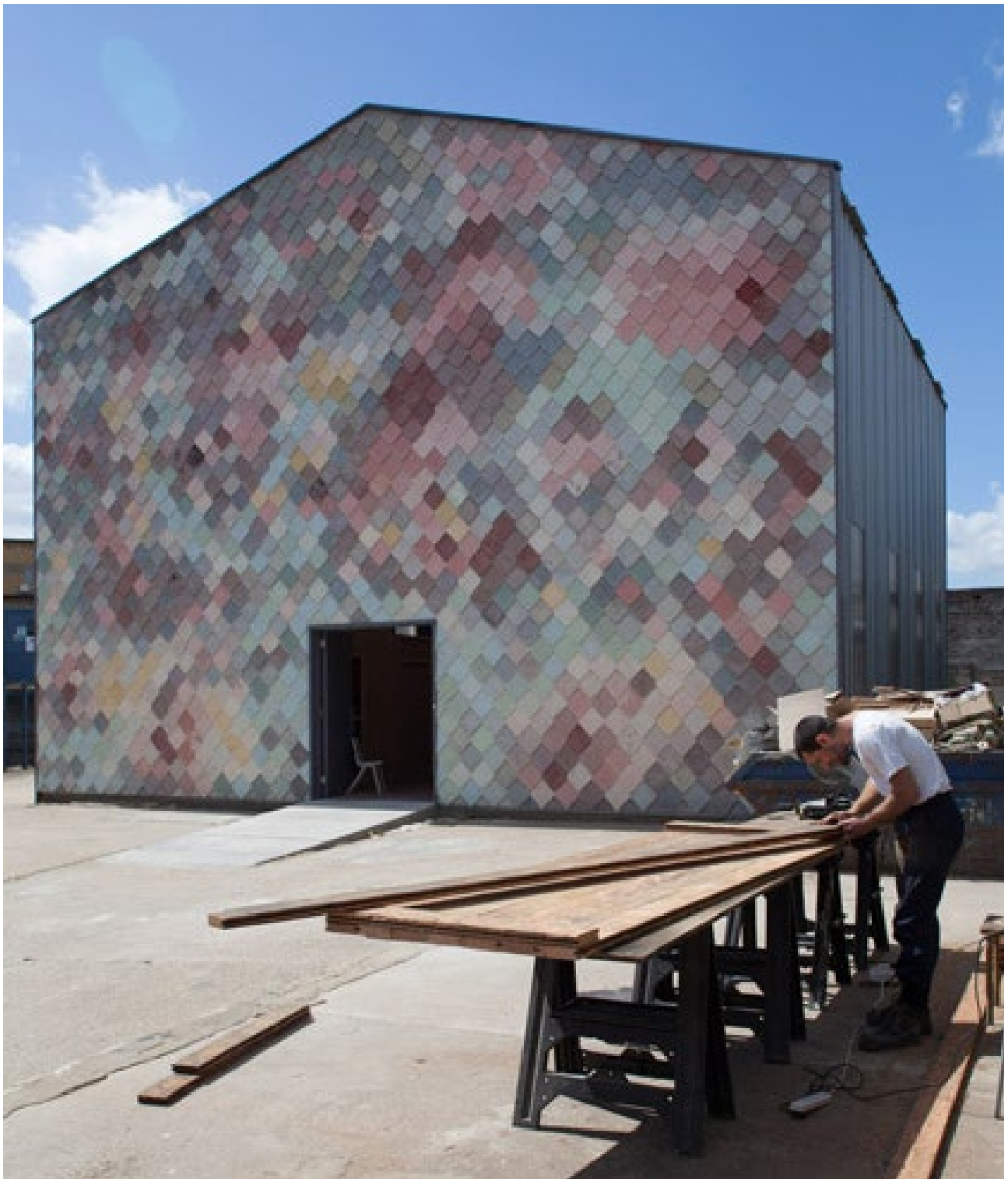
Het bedrijf wordt onlosmakelijk deel van de buurt en biedt ook voordelen aan de buurt. Sociale economie kan zo integraal deel worden van de trust, bijvoorbeeld door economische voordelen voor omwonenden.



From Around Here! Shop en expo maakt de makers in de Londense wijk Tottenham zichtbaar en streeft naar een sterkere link tussen wijk en ondernemers.

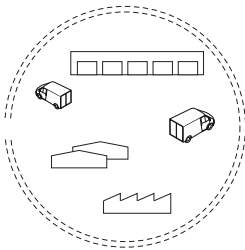


Het binnengebied als gedeelde ruimte voor wonen en werken. Wohn Werk, Basel, Christ & Gantenbein, 2010



Yardhouse, Assemble Studios, Londen. Betaalbare werkplaatsen, verhuurd voor “vuil, lawaaiig, tactiel en experimenteel” werk. De ateliers zijn tevens culturele ontmoetings- en tentoonstellingsruimtes.

WERK-POCKET

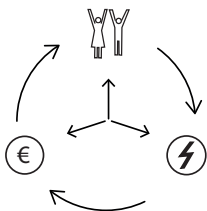


De werk-pocket is misschien wel de KMO-zone van de twintigste-eeuwse gordel: een kleinere zone in het woonweefsel, in binnengebieden, langs steenwegen,... met een duidelijke bestemming als werkplek (hoofdbestemming) maar zonder de relatie met de omgeving (die erg nabij is) uit de weg te gaan met bufferregelingen of afstandsregels. Een vrijplaats voor ondernemers dus, waar materialen veilig gestald kunnen worden en een versoepelde interpretatie van de regelgeving perceels- en actoroverschrijdende samenwerkingen vereenvoudigt.

Neem bijvoorbeeld een clustering van bedrijven in eenzelfde sector, die zich binnen de kleine werkpocket sterk kunnen profileren naar klanten en leveranciers toe; of de handelingsspecifieke clustering die binnen een afgesloten werk-pocket mogelijkheden schept tot het delen van materialen en werktuigen, dankzij een striktere toegangscontrole.

Dit instrument kan een subsidie-instrument zijn, waarbij specifiek middelen kunnen voorbehouden worden om de eigenaar-ondernemer of makelaar aan te zetten om een vrijplaats voor ondernemers te ontwikkelen.

COLLECTIVITEITSMETER

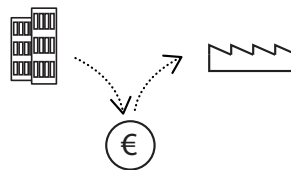


Gesprekken met ondernemers maakten voelbaar hoe de milieuwetgeving als een sterk beperkende regulering aanzien wordt. Veel hangt ook af van de interpretatie door de bevoegde stedelijke diensten (zie case 1 'the community work space') en kan moeilijk ingeschat worden door de ondernemer. De categorieën die binnen

de milieuwetgeving gehanteerd worden zijn gebaseerd op wat het bedrijf maakt of verwerkt, niet de wijze waarop gewerkt wordt en hoe vervuילend of storend dat is gelet op de aard van de omgeving.

Wat niet in rekening gebracht wordt, is de meerwaarde die het bedrijf biedt aan de onmiddellijke omgeving, zoals werkgelegenheid, sociaal engagement, ruimtelijke kwaliteiten, mobiliteit, duurzaamheid, omgeving,... Met de collectiviteitsmeter stellen we een tool voor die een afweging maakt van uitwisseling tussen KMO's en omgeving op vlak van energie, afval, warmte, ruimte,... en deze in rekening brengt bij het evalueren van een vergunning. Het is hierbij niet de bedoeling punten te sprokkelen en een milieubelastend, vervuילend bedrijf alsnog vergund te krijgen; de collectiviteitsmeter telt als nuanceringsstool, maar heft andere voorwaarden niet op.

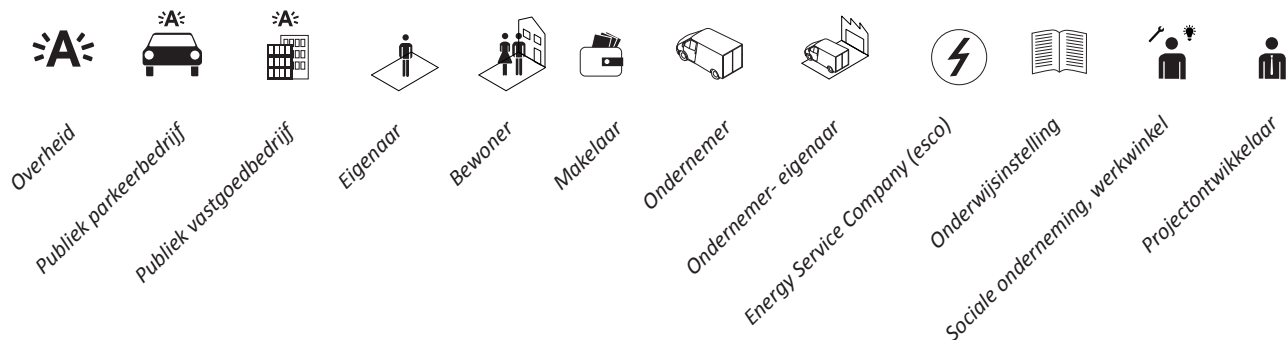
CLUSTERFONDS



De zone bestemd als woongebied houdt in principe reeds een sterke vermenging in zich. Ze is immers bestemd voor "wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf,...". De vermenging wordt in realiteit echter tegengehouden door het financiële raamwerk; de vastgoedwaarde van wonen ligt een veelvoud hoger dan dat van werkruimte.

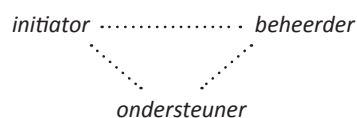
Het stimuleren van vermenging en het voorkomen van verdringing of achterblijven van werkplaatsen onder de toenemende bevolkingsdruk vereist dan ook een minimale financiële steun. Analoot aan het in Labo XX gelanceerde ketenfonds, naar een initiatief uit Vlissingen, stellen we het idee van een clusterfonds voorop. Het clusterfonds wordt gecreëerd op stedelijk niveau om collectieve initiatieven van clustering financieel te ondersteunen. Het fonds wordt gevoed met de meerwaardes die voortvloeien uit de woonverdichtingsprojecten die de stad te wachten staan. Het is een meerwaardetaks op woonontwikkeling die opnieuw geïnvesteerd wordt in het creëren van een duurzame woon-werkomgeving.

06.3. Coalities van actoren

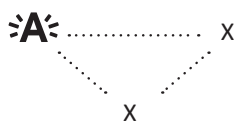


Eén actor, meerdere rollen

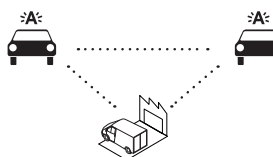
Het beschreven instrumentarium treedt in werking via coalities van actoren, waarbij we een initiator, een ondersteuner en een beheerder onderscheiden. Deze drie rollen zijn een eenvoudige manier om de verschillende instrumenten in hun diversiteit te duiden. Een actor kan, afhankelijk van het instrument, meerdere rollen opnemen. Zo is bijvoorbeeld de stedelijke overheid niet telkens de initiatiefnemer noch de (financieel) ondersteuner of dagelijks beheerder. Soms blijft ze zelfs geheel afwezig en wordt de coalitie uitsluitend gevormd door ondernemers en hun burens. Hieronder enkele voorbeelden van mogelijke coalities.



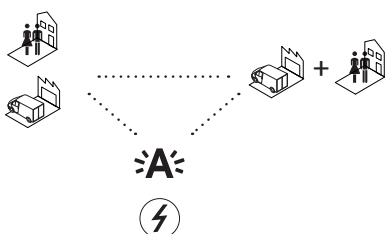
TOEGANGSBEHEER



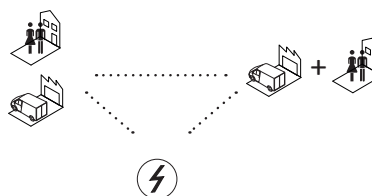
ZWERMBEHEER

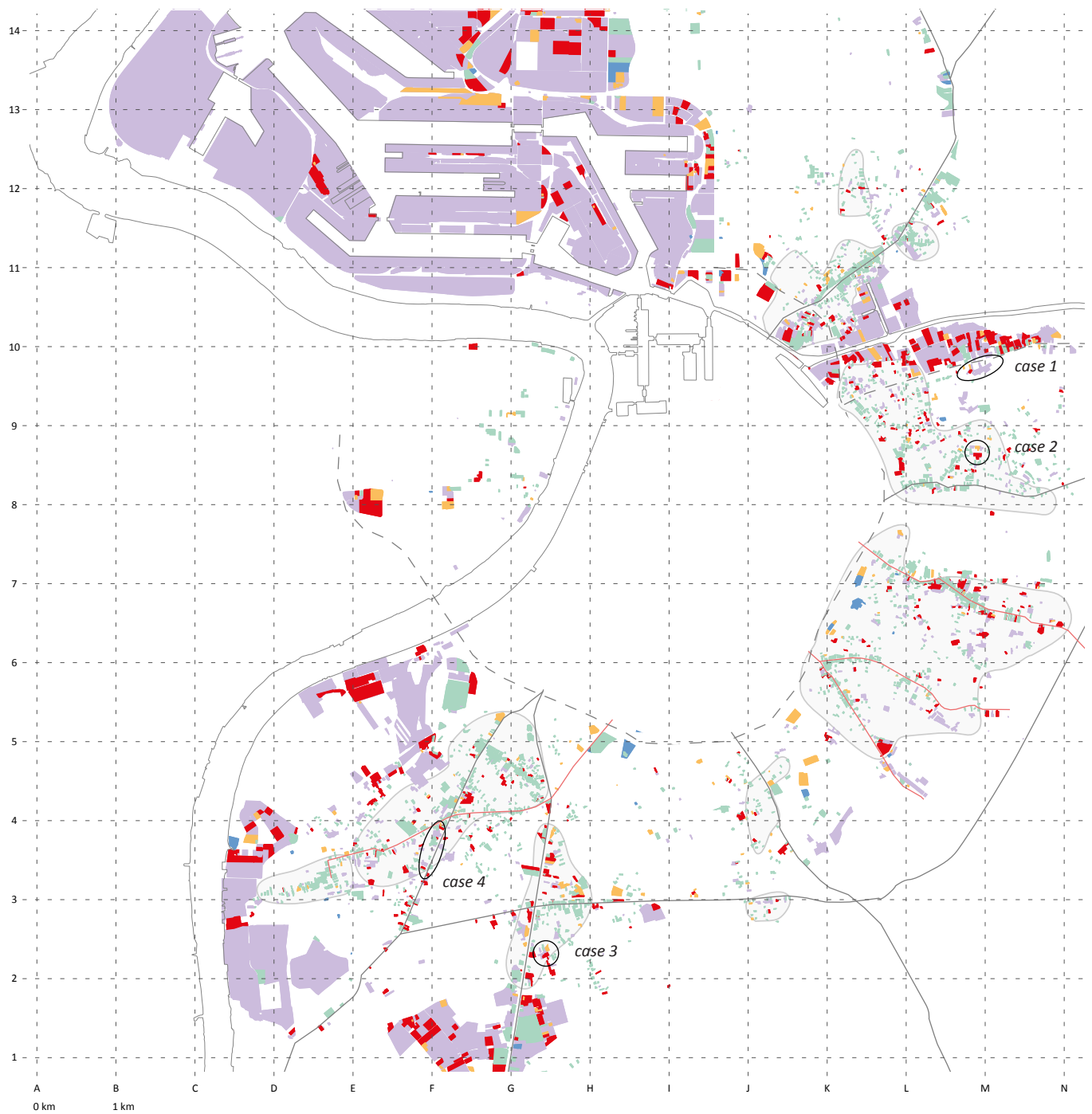


COMMUNITY WORK TRUST



COLLECTIVITEITSMETER





- Industrie
- Kantoor
- Kleine onderneming
- Handel
- Horeca

07. CASES

Het voorgestelde instrumentarium komt voort uit ontwerpend onderzoek op 4 cases. De cases vertrekken van een dubbele probleemstelling: ruimtelijke problematieken in de onmiddellijke omgeving enerzijds en uitdagingen gesteld door de onderzochte ondernemingen anderzijds. Telkens werden één of meerdere relevante types clustering voor deze context getest - in wat volgt tonen we er per case één. Het clusteringstype levert ons een doelstelling, die toelaat voorbij te gaan aan een zuiver ruimtelijke 'oplossing' en dwingt verder te kijken dan de onmiddellijke opportuniteiten. Het resultaat zijn vier ruimtelijke strategieën - de community work space, de estate of the art, de bedrijfswijk en de kleine mobiele ondernemerszwerm.

We stellen in de ontwerpcases niet onmiddellijk een eindresultaat voorop, maar laten via één à twee tussenfasen zien hoe de strategie op verschillende niveaus van complexiteit uitgevoerd kan worden, met veel of weinige actoren, meer of minder middelen. Het eerste niveau verschilt ruimtelijk nauwelijks van de bestaande gebouwde context. De niveaus kunnen chronologisch opgevat worden, maar hoeven dat zeker niet te zijn. Ook is het laatste niveau niet 'beter' dan de anderen. De keuze voor een basis- of gevorderde uitvoering moet afhangen van de context, het engagement van de partners, de beoogde snelheid van het project,...

De keuzes van de cases weerspiegelen enkele van de belangrijkste bevindingen uit de data-analyse en mapping; Twee cases bevinden zich langs een steenweg, twee in het woonweefsel. Ze zijn gesitueerd in Hoboken (grootste uitdaging afstemming werkgelegenheid en opleidingsniveau), Deurne (grootste aantal ondernemingen, erg zichtbaar op kaart) en Wilrijk (grootste percentage ondernemers, onzichtbaar op kaart).



07.1. De community work space

De Bisschoppenhoflaan in het noorden van Deurne bestaat in hoofdzaak uit grootschalige bedrijvigheid, aansluitend aan de industriezone langs het Albertkanaal. Aan de Bosuil, het stadion van de Royal Antwerp Football Club, vinden we een bouwblok met voornamelijk appartementsgebouwen en enkele bedrijven en handelszaken met toegang via de Bisschoppenhoflaan.

Plastiek Van Wauwe, een handelaar in plastic bouwmaterialen, is het grootste bedrijf in het bouwblok en hier sinds 20 jaar gelokaliseerd. Een groot deel van de medewerkers woont in de onmiddellijke nabijheid (zie profielschets). Bij een recente hernieuwing van de milieuvergunning werd het bedrijf te groot bevonden voor het bouwblok en werd een verhuis naar een KMO zone aanbevolen.

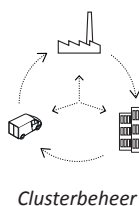
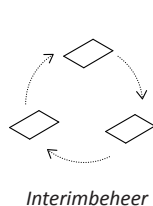
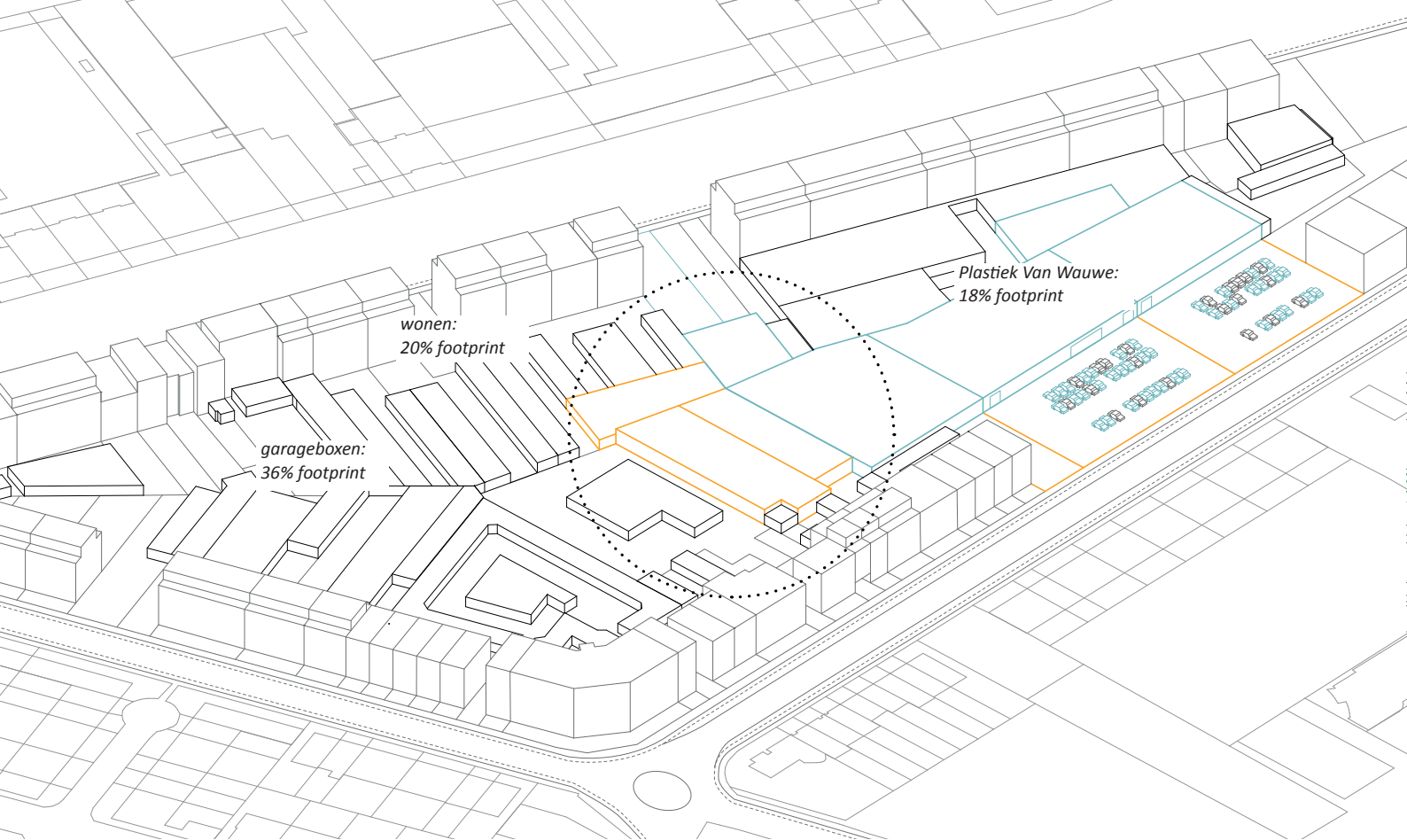
Vanuit onze interesse in de aanwezigheid van dit soort bedrijven binnen het woonweefsel, onderzoeken we in deze case hoe het bedrijf een meerwaarde kan bieden voor haar omgeving en aldus een blijfrecht kan verkrijgen.

We zetten hier de **infrastructuurspecifieke clustering** in als een middel om zowel de communicatie tussen bedrijf en bewoners als tussen bedrijf en buurtmanagement te verhogen en coalities tussen deze partijen aan te wakkeren.

We wensen ruimte te scheppen voor ondernemen, zeker in een bouwblok dat qua locatie en bereikbaarheid erg geschikt is voor een iets groter bedrijf. Efficiënter ruimtegebruik door perceeloverschrijdend denken is daar een element van. Een groot deel van het bouwblok wordt momenteel bezet door garageboxen van woongebouwen, met een grotere footprint dan het betwiste bedrijfsgebouw. Waar willen we op inzetten in gemengde woongebieden?

Het objectief is hier niet enkel het verhogen van ruimtelijke kwaliteit voor de buurt, maar ook voor het bedrijf. Uit de co-designlabo's leren we dat bedrijven gerust willen investeren in hun infrastructuur, indien er meer rechtszekerheid geboden wordt.





1.

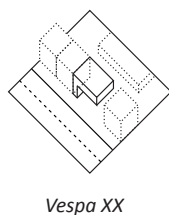
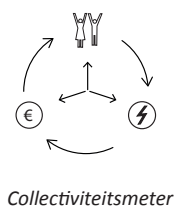
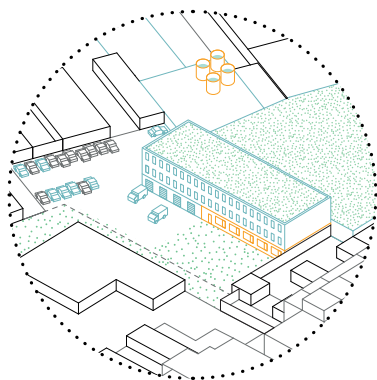
Kan een soepelere interpretatie van de regelgeving een grotere omvang van het bedrijf toelaten indien ze deels publieke functies opneemt of ruimte deelt?

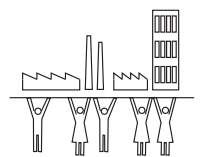
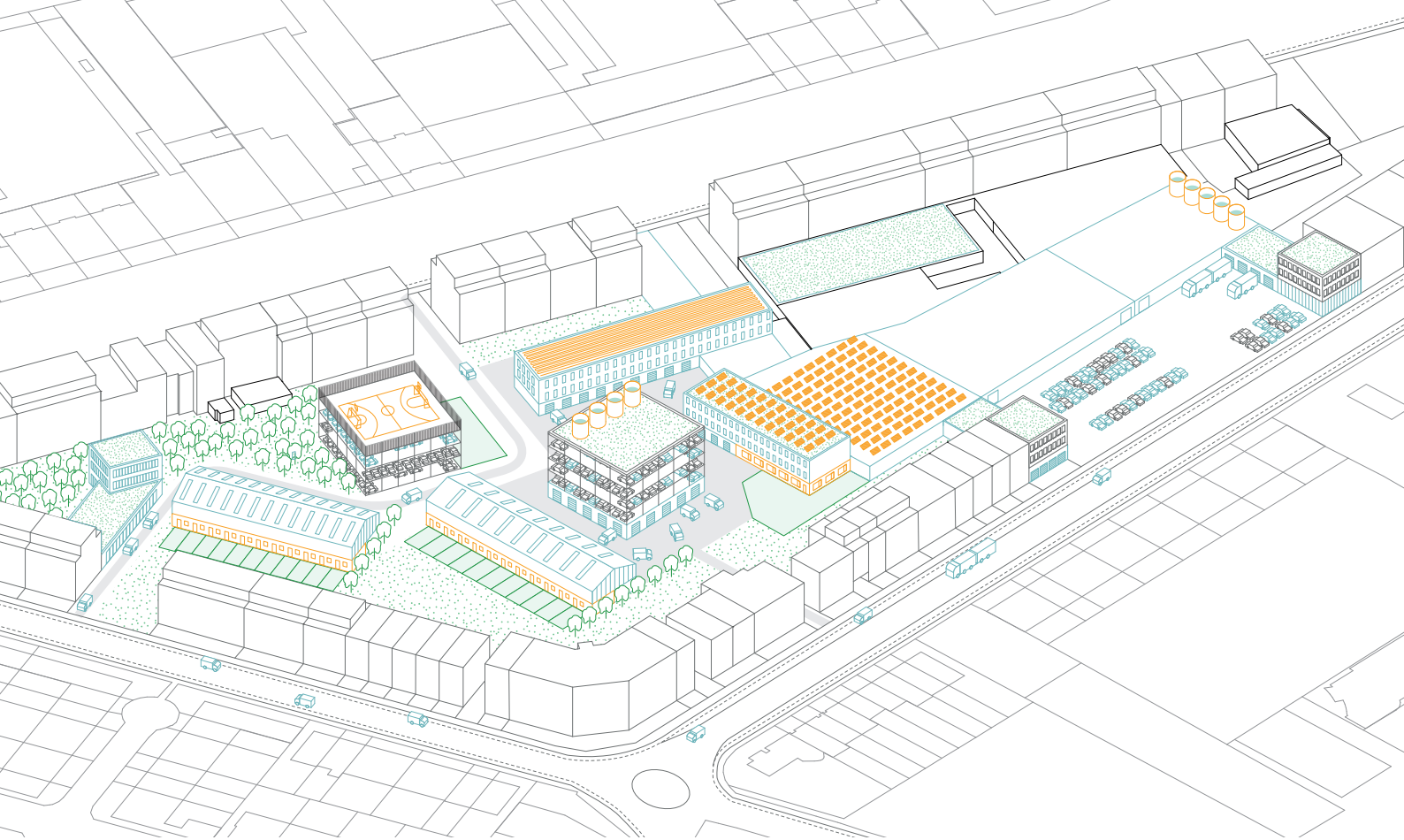
Op initiatief van de onderneming wordt een deel van de infrastructuur via de interimmanager deeltijds ter beschikking gesteld van externe gebruikers.

Via de clusterzoeker kan de KMO doelbewust op zoek gaan naar een (sociale) partner om ruimte te delen, in plaats van het louter opnemen van de ruimte in een databank, zoals de zaalzoeker van Antwerpen.

2.

Op het terrein van de onderneming wordt een project opgezet voor gemeenschappelijk parking en energiebeheer, voor de onderneming en de omliggende appartementsgebouwen. Via de collectiviteitsmeter wordt de meerwaarde voor de omgeving mee geëvalueerd in het toekennen van vergunningen,... AG Vespa kan hier optreden als ervaren projectontwikkelaar, terwijl het bedrijf binnen zijn core business blijft. Het energieproject wordt eventueel gefinancierd volgens een esco formule.





Community Work Trust

3.

Om langdurige winsten te realiseren voor zowel bedrijf als bewoners verenigen alle partijen zich in een Community Work Trust.

Het doel van de CWT is toegang tot tewerkstelling in de buurt behouden. Beslissingen beogen een win-win voor bedrijf en bewoners. De partners in de CWT gaan een langdurig engagement aan om zowel werkplekken als verblijfsruimtes en faciliteiten voor bewoners te behouden in het bouwblok.

De grijze massa garageboxen wordt vervangen door gedeelde ruimte met

- gecentraliseerde parking met collectief wagenpark
- kleine en grotere werkplekken voor nieuwe KMO's
- vrijetijdsinfrastructuur, sportvoorzieningen
- open ruimte voor omwonenden en als outdoor werkruimte voor de garage-ondernemer
- integraal energieverhaal

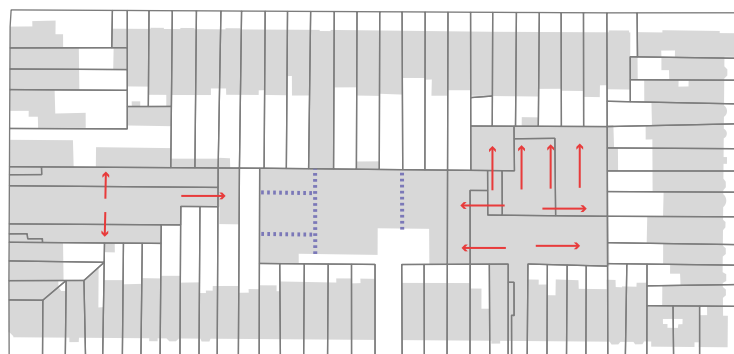


07.2. De Kleine Mobiele Ondernemers Zwerm

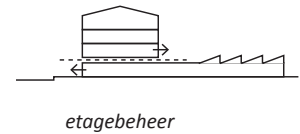
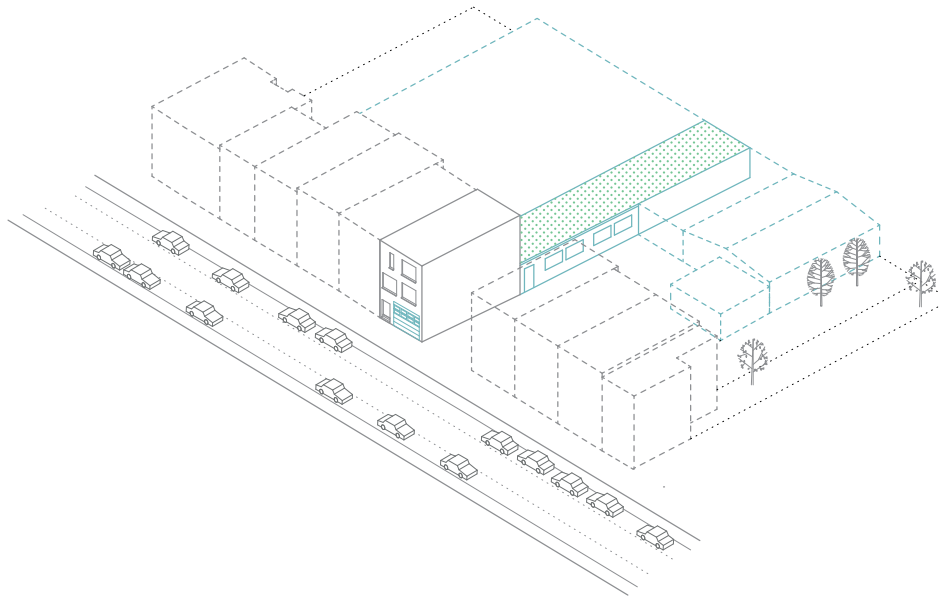
De Kreglingerbuurt in Deurne wordt gekenmerkt door bel-étagewoningen met smalle diepe tuinen en een garage of doorgang op de gelijkvloerse verdieping. Verschillende tuinen werden ingenomen door grotere magazijnen, die delen van naastliggende tuinen opkochten om uit te breiden.

Het gaat hier voornamelijk over zelfstandigen in de bouwsector (zie profielschets Climatech) en autohandel (zie profielschets Kay Ventures) en groothandelaars in nichemarkten, die over grote magazijnen beschikken. Het grote aantal ondernemer-bewoners geeft de ondernemers een politieke stem in het debat met buurtbewoners en stadsdiensten.

Ondernemers in een **sectorspecifieke clustering** hoeven zich niet noodzakelijk fysiek in elkaars nabijheid bevinden, maar hebben wel baat bij een relatieve nabijheid en een sterk netwerk binnen de sector. Dit om klanten, leveranciers, expertise,... uit te wisselen. Het is daarom van belang dat we in dit soort woonweefsels, waar intrinsiek plaats is voor ondernemers, een netwerk - een zwerm - van ondernemers kunnen opzetten en infrastructuur aanbieden die het ondernemen vanuit de woonwijk faciliteert.



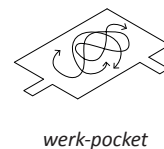
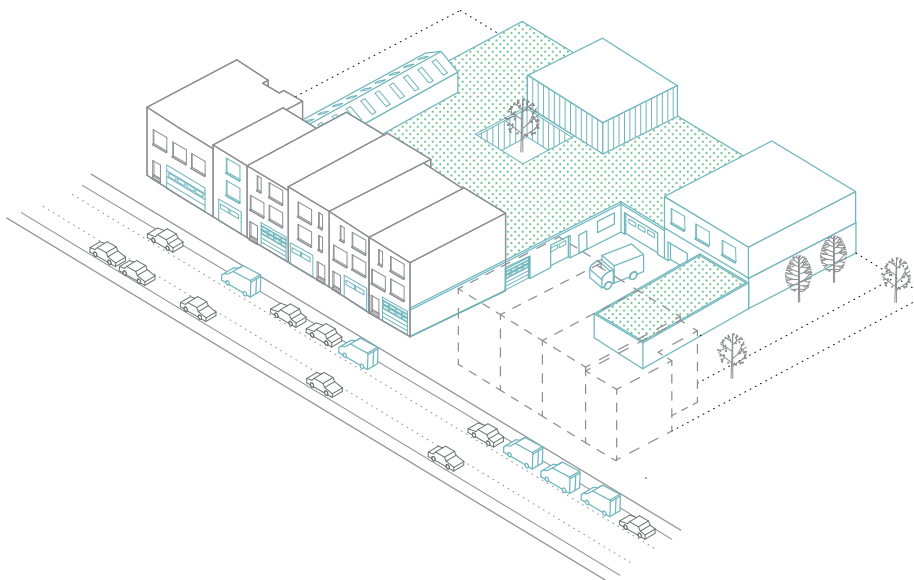




1.

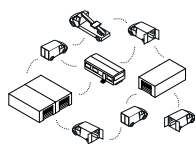
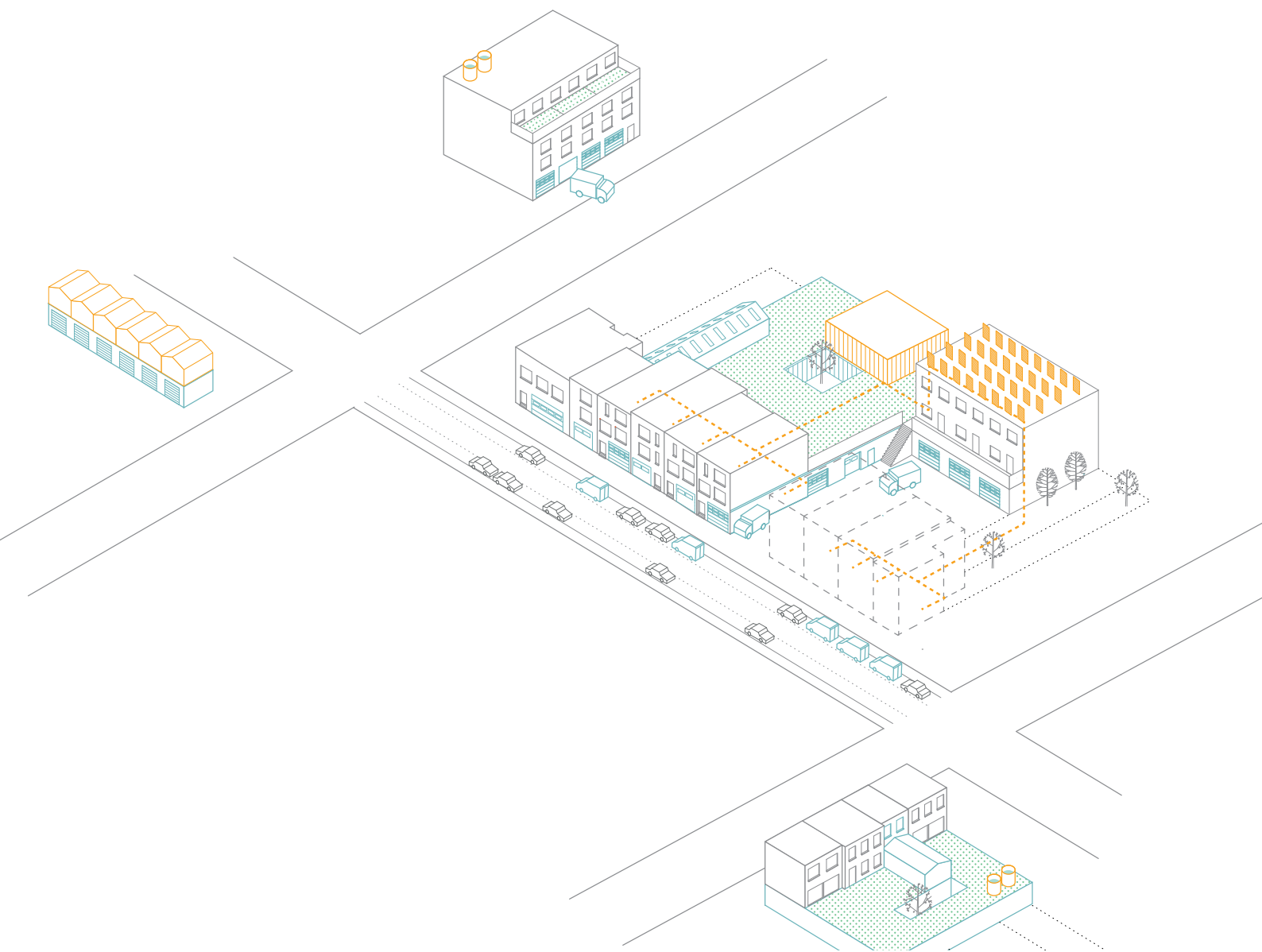
De vraag naar woonkwaliteit wordt, in tegenstelling tot de ontpitting van de 19de-eeuwse wijken, beantwoord met een verticale strategie: een uitwisseling tussen het bedrijf en de woning bovenop, bijvoorbeeld een daktuin ter vervanging van de voordien te kleine tuin.

Zo kunnen ondernemers in het woonweefsel blijven of starten (dicht bij klanten, werven, concullega's,...).



2.

De werk-pocket is de KMO-zone van de twintigste eeuwse gordel. Binnenin de enclave bestaat de mogelijkheid abstractie te maken van perceelsgrenzen. Laden en lossen wordt collectief georganiseerd, krimp en groei wordt intern opgevangen door de juiste ruimte aan de juiste KMO toe te wijzen.



zwermbeheer

3.

Het behoud van de mogelijkheid een onderneming bij de woning te starten, ook in nieuwe wijken, vraagt een cultuurverandering en een **breder kijk op de programma-opgaves bij stadsontwikkelingen**. Daarbij kunnen op een systematische manier voorzieningen ontwikkeld worden die een zwerm van kleine mobiele ondernemingen faciliteren.

Een onderdeel van dit zwermbeheer is het integreren van docking stations in (ver)bouwprojecten, met als doel het garanderen van plaats voor opslag, een bestelwagen of een klein atelier in het woonweefsel van de toekomst. Dit kan verplicht worden, naar analogie met het plaatsen van een regenwaterput of het integreren van fietsenberging.



07.3. Estate of the art

Tussen het centrum van Wilrijk en de A12 vinden we een bouwblok omsloten door grondgebonden woningen met tuin. Langs elk van de 4 straten is een toegang tot het binnengebied, dat volledig opgegeten is door ondernemingen die onderling geen (fysieke) relatie hebben.

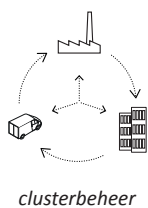
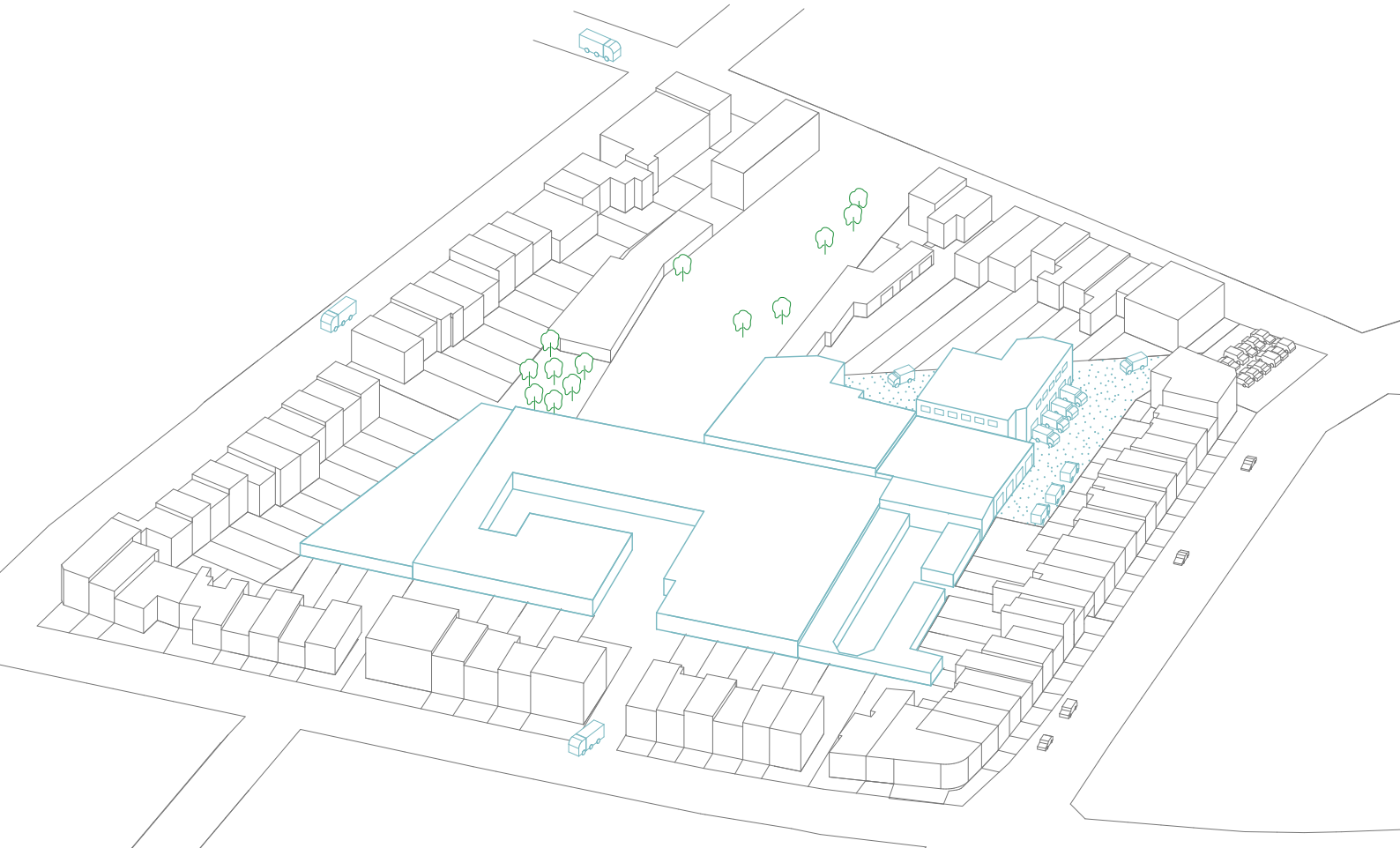
Naast bedrijven die voornamelijk magazijnruimte hebben - aannemer, garagepoorten, verhuur feestmaterialen - is er langs de Boekstraat toegang tot een klein bedrijventerrein waarvan de magazijnen verhuurd worden aan een uitgeverij (Maklu/Garant, zie profielschets) en de kantoren leegstaan na het vertrek naar een industrieterrein in Zwijndrecht van liftenfabrikant Schindler.

Immo Wouters, eigenaar van het terrein, behoudt een passieve verhuurstrategie. De infrastructuur is licht verouderd, weinig gespecialiseerd en staat al 6 maanden leeg.

Door **handelingsspecifiek** te clusteren, zetten we in op het profileren van bedrijfsruimte en het samen specialiseren van KMO's uit verschillende sectoren en domeinen, maar met een gedeelde handeling of werkmethode - in dit geval het stockeren.

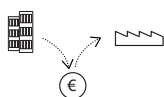
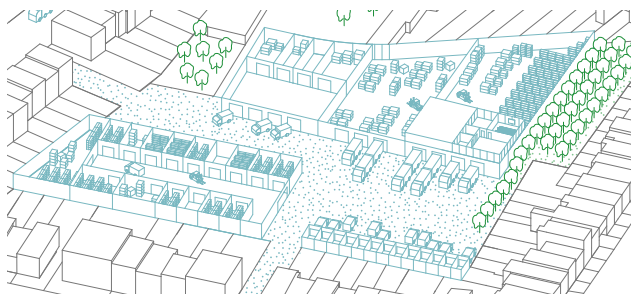
Door het aanbieden van gespecialiseerde infrastructuur - eventueel aangevuld met expertise en diensten - wordt een anderssoortig netwerk ondernemers gevormd. Het samen organiseren van één handeling vergroot de efficiëntie en veerkracht van de infrastructuur.





1.

Van een passieve verhuurstrategie naar actief clusteren. Via de clusterzoeker onderzoekt de eigenaar interessante pistes om zijn ruimtes te specialiseren. Gezien de goede locatie en de aanwezigheid van goede magazijnen, gaat Immo Wouters actief op zoek naar ondernemingen die vooral opslagruimte nodig hebben en biedt als meerwaarde gedeelde voorzieningen aan.



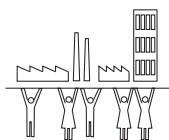
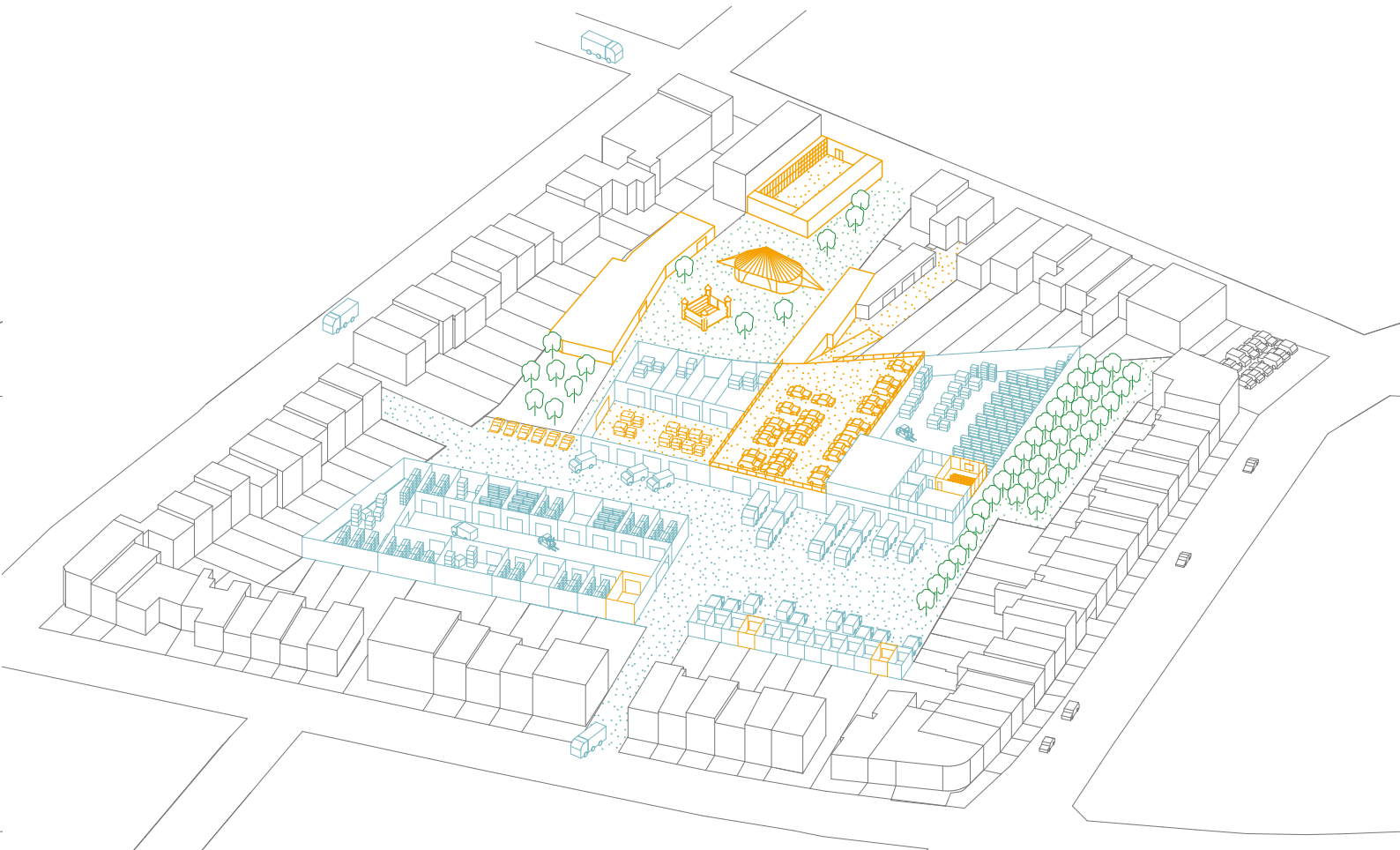
clusterfonds



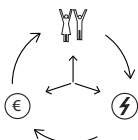
werk-pocket

2.

Met subsidies van het clusterfonds wordt een vrijplaats voor ondernemers gecreëerd. De aanwezige ondernemers herorganiseren het binnengebied om een optimale efficiëntie van "opslag" te bereiken en, dankzij het uitgebreide aanbod, andere ondernemers aan te trekken. De verbeterde garagebox biedt plaats aan de kleinste ondernemer - de loodgieter, de chauffagist,.. Hij parkeert 's nachts de bestelwagen voor de poort. De self-storage loods biedt opslagruimte per m³ te huur. Het wordt centraal beheerd en beveiligd. Het centrale gebouw bevat de private magazijnen van middelgrote ondernemingen met bovenop de gedeelde infrastructuur: vergaderzalen, sanitair, pauze-lokalen,...



Community Work Trust



collectiviteitsmeter

3.

Ondernemers en buren verenigen zich in een CWT.

Stadsdienst business en innovatie kan een adviserende partner in de trust vormen. Wanneer één ondernemer vertrekt blijft de infrastructuur eigendom van de trust.

Het behoud van werk is gekoppeld aan sociale economie voor buurtbewoners.

De CWT beheert verschillende types stockage-ruimte en gedeelde infrastructuur voor ondernemers

- + opslag wagens en fietsen bewoners
- + opslag collectief vrijetijdsmateriaal (buurtwerk, buurtfeest)
- + collectieve opslag groen-afval
- + buurtkoelcel: directe link met producenten (vb. groenten- en fruitpakketten)
- + ophaalpunt online bestellingen en postpakketten



07.4. De bedrijfwijk

De buurt Zwaantjes in het noorden van Hoboken wordt gekenmerkt door een jonge bevolking en een sterke bevolkingsstijging in de afgelopen 10 jaar.

De Sint-Bernardsesteenweg kent een mix van 2 steenwegtypologieën: terugspringende groothandels met ruime parkeerterreinen en smallere percelen met woningen en achterliggende magazijnen. De veroudering en leegstand van handelspanden is er groot. *“Hoboken zit op een schakelmoment: oude industrie en handel werken niet meer en het is niet duidelijk wat het moet worden”* (Kevin, buurtregisseur)

Verschillende doe-het-zelf winkels, zowel de bekende ketens Brico en Gamma als zelfstandige zaken. Een groot deel van de ondernemers is van allochtone afkomst en voornamelijk actief in de maak- en hermaak-industrie, in de autosector en de bouwsector.

“Misschien zijn er magazijnen en winkels die door buurtbewoners gebruikt kunnen worden die de leegstand kunnen invullen. (...) Je zit hier met mensen met potentieel maar die moeten goed begeleid worden.” (Kevin, buurtregisseur)

Om ondernemerschap los te weken in de buurt, en dit met participatie van alle bevolkingsgroepen, is het belangrijk een sterk netwerk te creëren waarin zowel particulieren als scholen en bedrijven betrokken zijn. Kennisuitwisseling rond een domein speelt hier een sleutelrol. De **domeinspecifieke clustering** laat toe een grote diversiteit aan actoren te verenigen rond een gemeenschappelijk interesse- en kennisveld.

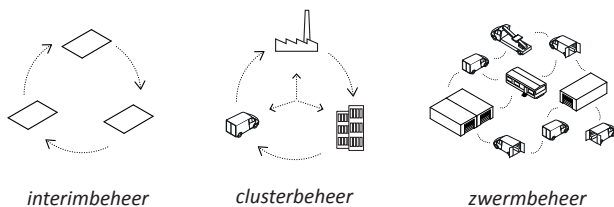
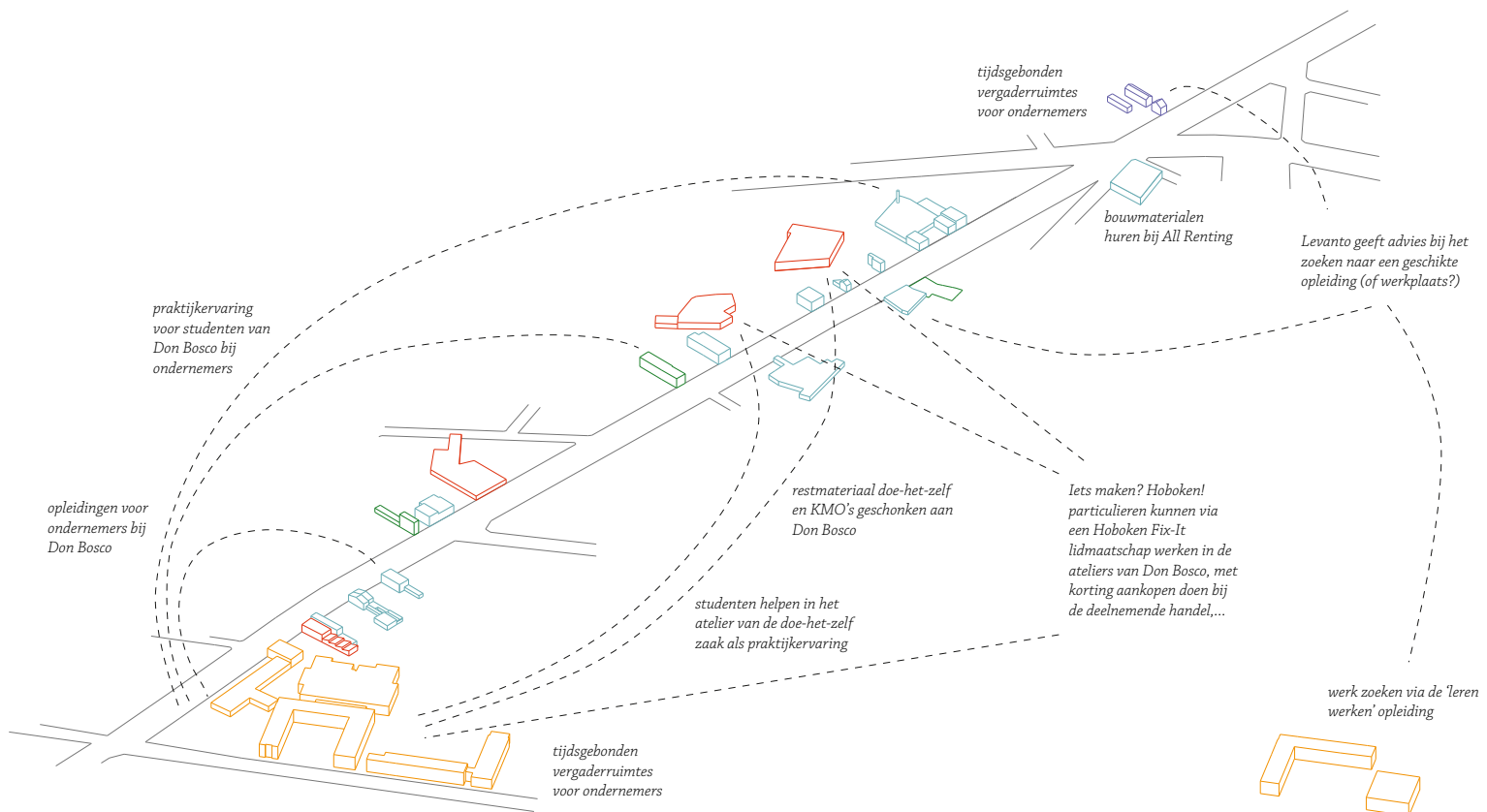
Het objectief van deze clustering is het overbruggen van grenzen, tussen opleidingen en ondernemingen, tussen hobbyisten en experts,...

Een interessant lokaal initiatief is de Fietsfixer, een jeugdwerking uit Hoboken die jongeren opleidt en aan de slag zet als fietsherstellers in de buurt.



Hoboken Fietsfixer: fietsherstel als een vorm van jeugdwerk





1.

Als alternatief op het gebruik van leegstaande ruimtes als tijdelijke publieke ruimte of handelsruimte gaat de interim-beheerder in de twintigste-eeuwse gordel op zoek naar extra werkruimtes. Bij wijze van subsidie krijgen ondernemers toegang tot het educatief/ ondernemend netwerk: opleidingen via Don Bosco en Karel de Grote Hoboken, coaching via Levanto en de Werkwinkel, gebruik van atelier van de school,...

Dit wordt gekoppeld aan een aangepast mobiliteitsbeleid.

- parkeerruimte voor bestelwagens op bedrijvenparkings,
- docking stations: opslag, koel-opslag, afvalbeheer, overstock-opslag, hygiënische opslag...
- ondernemerskaart ipv bewonerskaart

Bestaande actoren

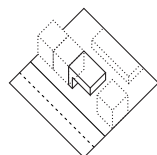
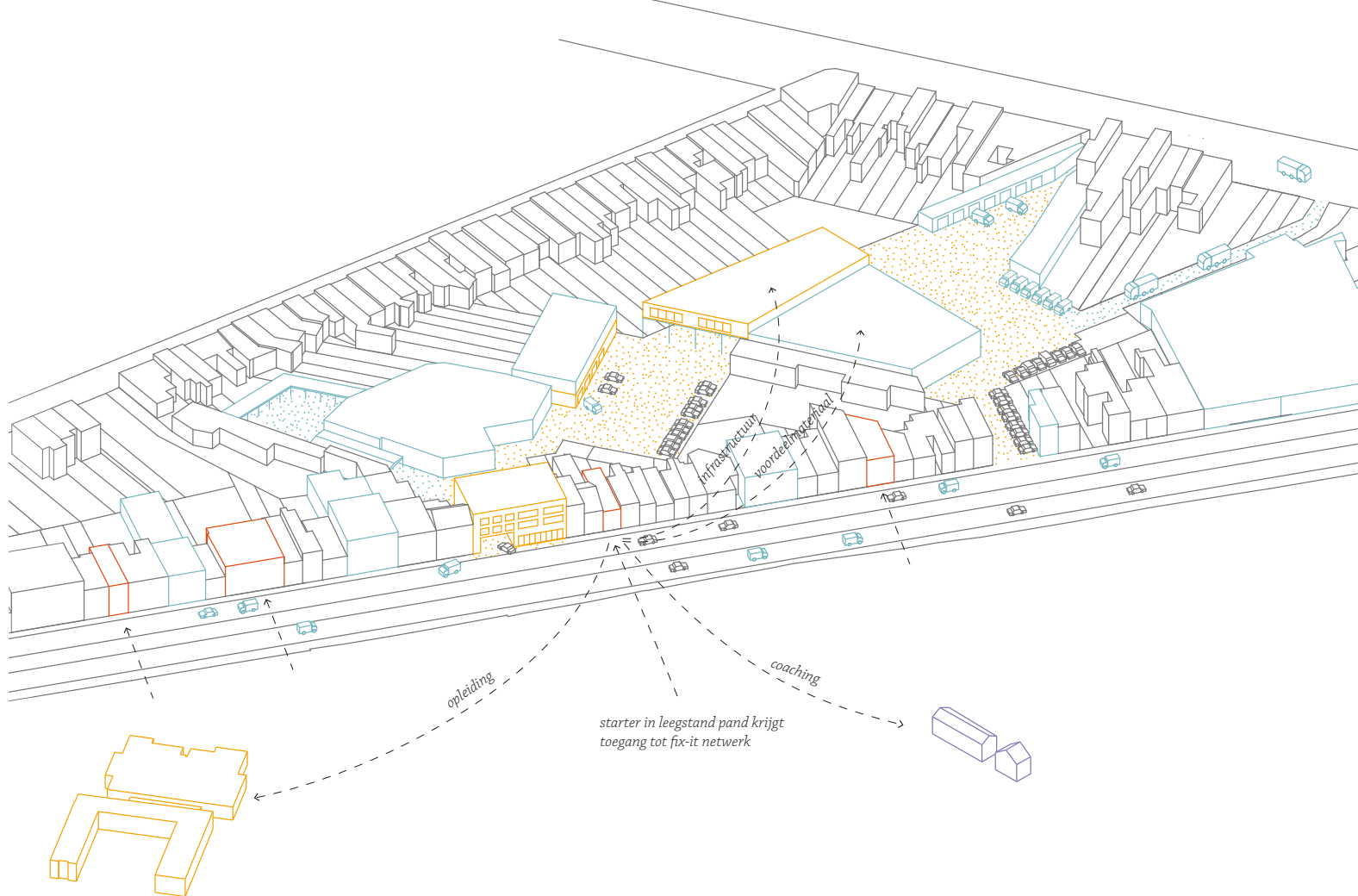
Spelers in het onderwijs
Don Bosco TSO & BSO

Sociale diensten
Levanto
Werkwinkel

KMO's in de doe-het-zelf
Gamma
Brico
Brico De Leeuw
BMS doe-het-zelf

KMO's in techniek
Rent-all bouwmaterialen
Auto's Lenaerts
Hand Car Wash
Company ramen & deuren
Centrale verwarming
binnenhuisarchitecten
garage Acvi
Arba rubber & kunststof
Bandencentrale
Dak & renovatie
Glashandel St. Bernard
Dakwerken Johan

KMO's in tweedehands verkoop
Auto-okkazies
Tweedehands meubelverkoop
Inkoop/verkoop overstock



Vespa XX

2.

Binnen de nieuwe 'KMO'-zone Sint-Bernardsesteenweg wordt een incubator voor makers ontwikkeld, waar ook particulieren en hobby-makers terecht kunnen. Je kan er toestellen, meubels of fietsen laten herstellen door een vakman, die werkt vanuit een flexibele garagebox en het plein gebruikt als werkruimte. Of je repareert ze zelf, in het open atelier, met materiaal uit de doe-het-zelf-zaken en apparatuur van het Don Bosco instituut. Gebruikte voorwerpen en materialen worden afgegeven in de recyclage-ateliers, waar ze hersteld en verkocht worden en de restmaterialen beschikbaar zijn voor de Don Bosco studenten in het atelier. Levanto en de Werkwinkel hebben hun kantoren aan de straatkant, boven de ingang, en helpen met het zoeken naar werk of een opleiding.

Ter ontwikkeling van deze site treedt AG Vespa op als ervaren projectontwikkelaar en gaat een coalitie aan met Gamma en Brico om het project te ontwikkelen bovenop hun naast elkaar gelegen parkings en buitenstockage. De lokale technische school Don Bosco treedt op als partner en neemt het dagelijks beheer en de programmatische invulling van de ateliers op zich.

De productieve steenweg



DON BOSCO werken én leren



↑ ARAS Security Bvba
↑ Covera Packaging n.v.
↑ Albe De Coker
↑ Antwerpse Oud-Papier Centrale
↑ G. De Feyter nv - Modelmakerij
↑ Carrosserie Fashion Car
↑ Mommens Oude Metalen
↑ Verbeek groep bvba
↑ Luc Deumens - Maatmeubelen
↑ Lakkerij J & P De Groof



Het hybride bouwblok

ASSEMBLAGE.A ↗

FantasticOrganic ↗

storeMore ↗

FietsPits ↗

Frabak ↓

maakLokaal ↖

Almasol bvba ↗

BIO.punt →







HYPOTHETISCHE PROJECTIE OP DE TWINTIGSTE-EEUWSE GORDEL

- Toegangsbeheer
- Zwermbeheer - bij grote concentratie KMO's
- Etagebeheer - bel-étage wijken
- Community Work Trust - hybride bouwblokken
- Werk-pocket
- Vespa XX - steenwegdozen
- Interim-management
- ~ Clusterzoeker
- × Collectiviteitsmeter Clusterfonds

08. REFLECTIES

In deze studie verkenden we hoe we ruimte voor werk in Antwerpen kunnen ontwerpen, samen met een bevolking die niet enkel uit de middenklasse bestaat, maar voor een groot deel uit laaggeschoolden en tweede en derde generatie immigranten. Deze vraag definieerde een nood aan nieuwe strategieën en ruimtelijke organisatiesystemen die een plek kunnen geven aan de kleine ondernemingen waar al deze groepen in betrokken zijn. Deze ondernemingen zijn vaak te klein om zich echt in een KMO-zone te vestigen en worden tegelijk als te groot of te storend gepercipieerd om in woonwijken actief te blijven.

CONTEXT

De focus van deze studie lag op de tussenschaal van kleine ondernemingen met 1-49 werknemers, omdat zij het grootste aandeel uitmaken van de ondernemingen in Antwerpen. Ze liggen versnipperd over het territorium van de buitenstad. Ze zijn gelegen in kleine industrieterreinen (vlekken), langs steenwegen (lijnen) maar zitten ook vaak verweven in het woonweefsel (punten). We gaan uit van de nood van een ander soort planning en regelgeving om deze werkplekken van de tussenschaal te integreren in het stedelijk weefsel en zo een kwalitatieve oplossing te vinden voor bedrijven die te groot zijn geworden voor een garage, maar nog te klein zijn voor een bedrijventerrein. Hiervoor werd gekeken naar de Antwerpse 20ste-eeuwse gordel. We onderzochten hoe deze organisaties zich op een kwalitatieve manier in de stad kunnen inplanten, rekening houdend met factoren zoals mobiliteit en infrastructuur. Mensen met lage inkomens hebben bijvoorbeeld vaak niet de gelegenheid om zich ver te verplaatsen voor het werk, waardoor er nood is aan werkplekken die zich dichtbij de woonomgeving bevinden.

Deze nabijheid tussen wonen en werken met bijzondere aandacht voor kleine organisaties, laaggeschoolden en immigranten, vraagt om samenwerking. Het begrip samenwerking krijgt echter een andere invulling dan de gekende modellen rond co-working - denk bijvoorbeeld aan kantoren waar de creatieve ondernemer, behorend tot de middenklasse, samen-werkt. Die andere invulling is precies waar we in deze studie op ingezet hebben met de titel 'co-working 2.0'. Het ontwerpend onderzoek wil net als de gekende vormen van co-working een stap zetten naar gedeelde structuren, maar is tegelijk een pleidooi voor vermenging en uitwisseling met de directe omgeving en wil resulteren in voorstellen voor nieuwe typologieën en van andere regelgeving. Immers, indien die plekken zich dan zo dicht bij de woonwijken bevinden, dan kunnen ze - om aanvaard te worden - meer zichtbare en publieke functies gaan vervullen (bv. een educatiepool). Tegelijk moeten we creatief nadenken over infrastructuren om deze organisaties te ondersteunen, gaande van hoe ze op duurzame en sociale manieren afval kunnen verwerken tot waar de werknemers samen kunnen eten.

PROCES

Onze studie nam de vorm aan van een co-design proces in 4 stappen.

We startten met een uitgebreide datamining, een deskresearch van de state of the art en good practices van ontwerpende onderzoeken naar sociale economie, migranten-ondernemerschap en micro-ondernemingen; een consultatieronde in het middenveld en een etnografische veldstudie om 'niet geïnventariseerde' micro-ondernemingen te identificeren.

Op basis daarvan maakten we een selectie van 6 verschillende types/profielen van micro-ondernemers in het gebied. We brachten elk van hen een bezoek en ontwierpen samen met hen (ontwerper-ondernemer) een portret in de vorm van een ruimtelijke netwerkkaart waarop ze aangeven welke infrastructuur (om te werken, te eten, zich te verplaatsen,...) ze nodig hebben om hun werk naar behoren uit te voeren en wat zij de buurt daarvoor in ruil kunnen geven. We visualiseerden ook het (socio-)economische netwerk waarvan ze deel uit maken om de plekken, actoren, materialen en afstanden van hun volledige productie- of ontwikkelingsproces in kaart te brengen. Deze 6 exemplarische verhalen/portretten gaven inzicht in de diversiteit (cultuur, leeftijd, sector) van de aanwezige micro-ondernemingen, hun netwerk en infrastructuur.

Deze portretten vormden het startpunt van de definitie van 6 clustermodellen, zijnde sectorspecifieke clustering (ruimtes die samenwerking stimuleren tussen actoren binnen de eigen sector, bv. bouw), domeinspecifieke clustering

(ruimtes die samenwerking stimuleren tussen actoren binnen het eigen domein, bv. cultuur), infrastructuurspecifieke clustering (ruimtes die uitwisseling stimuleren tussen infrastructuur en de buurt, bv. het dak van het bedrijf als publieke ruimte), handelingsspecifieke clustering (ruimtes die uitwisseling stimuleren tussen actoren die een bepaalde handeling delen, bv. stockeren) en ketenspecifieke clustering (ruimtes die uitwisseling stimuleren tussen actoren binnen een bepaalde keten, bv. productie, vermarkten, recyclen,...van auto's). Deze clustermodellen worden als uitgangspunt genomen voor een eerste ontwerp oefening van ruimtelijke strategieën.

De clustermodellen werden vervolgens meegenomen werden in interdisciplinaire co-design workshops. Hierop werden verschillende actoren in het netwerk van een onderneming en relevant voor een bepaalde cluster uitgenodigd om de mogelijkheden en zwaktes van het clustermodel verder te onderzoeken. De workshops namen de vorm aan van een spel dat moest leiden tot een actieplan voor en kritische reflectie op het model. Het clustermodel werd vormgegeven op een ondergrond en de speelkaarten visualiseerden inzichten uit het ontwerpende onderzoek die de discussie moesten voeden. Dit spel leidde tot de verdere specificering van de clustermodellen op vlak van doelstellingen, acties, actoren, infrastructuur en ruimtelijke strategieën.

CONCLUSIE

Door de co-design aanpak en de sterke interactie tussen onderzoek en ontwerpen, was 'co-working 2.0.' een leerzaam traject dat tot inspirerende uitkomsten heeft geleid, in de vorm van concrete ruimtelijke scenario's. Daarnaast wierp het onderzoek ook een ander licht op een ruimtelijke vraag en een ruimtelijke aanpak. We zagen dat het lokaliseren van bedrijven veel bewuster kan dan vandaag het geval is. Ons onderzoek toont aan dat samenwerken of clusteren niet altijd gaat over bedrijven samenzetten (zie klassieke model van co-working en KMO zones), maar dat het heel veel functies, doelen en waarden kan dienen. Het bleek bijvoorbeeld dat samenwerken het inhoudelijk verbreden van activiteiten kan betekenen, maar dat het tegelijk ook het sterker specialiseren in de eigen buurt bevordert, gebruik makende van de kennis en ervaring van alle lagen van de lokale bevolking. Bovendien is het samenwerken vaak de sleutel om meer rechtszekerheid te verkrijgen en een draagvlak voor bedrijvigheid in de buurt te ontwikkelen.

Om dit soort van samenwerkingen ruimtelijk te verkennen, is er nood aan programma's en toolkits voor het zinvol vermengen van wonen en werken, die kunnen dienen als losse handvaten waarmee beleid, bedrijven, onderwijs,... mee aan de slag kunnen. Deze actoren kunnen geïnspireerd worden door de ontwikkelde scenario's en programma's vanuit concrete cases te documenteren en inzichtelijk te maken, eventueel op een webplatform of in een handboek. Om een pilootproject op te zetten zal een reële coalitie gevormd moeten worden, analoog aan de co-design labo's die we organiseerden. Dit onderzoek bood alvast een eerste staalkaart van programma's, tools en cases. Op deze manier resulteerde dit ontwerpend onderzoek in een verdiepende en tegelijk meer voluntaristische invulling van het vaak vrijblijvende concept van samenwerken, die de weg opent voor een volgende generatie van ontwerpen voor ruimtelijke samenwerking.

De volgende stap is de toetsing van deze instrumenten en de concrete cases aan de ervaring en uitdagingen waarmee diverse stadsadministraties opereren. Dit labo XX onderzoek reikt in die zin een vocabularium aan, definieert rollen die opgenomen kunnen worden en stelt instrumenten voor. Het is een uitnodiging voor een debat, niet alleen binnen de bestuurlijke context maar zeker ook in een maatschappelijke context waar de rol van tewerkstelling in de stad een transformatie moet doormaken van nimby (not in my back yard) tot pimby (produced in my backyard).

Colofon

Voorliggend ontwerpend onderzoek werd uitgevoerd in het kader van de vervolgstudie Labo XX - Werk, van juni 2015 tot en met januari 2016.

Opdrachtgever:

Stad Antwerpen, bedrijf stadsontwikkeling.

Contactpersoon: Klaas Meesters

klaas.meesters@stad.antwerpen.be

Auteur:

plusofficearchitects i.s.m. ArcK UHasselt

www.plusofficearchitects.eu

office@plusofficearchitects.eu

Projectteam:

Ward Verbakel, Nathan Ooms, Eva De Bruyn, Pieter Vandenhoudt, Alvaro Monfort (plusofficearchitects)

Liesbeth Huybrechts, Barbara Roosen, Oswald Devisch (onderzoeksgroep ArcK, UHasselt)

Foto's:

Dries Luyten: p. 4-8, 12 boven en 85 boven.

Alle andere beelden: plusofficearchitects & ArcK

Kaartmateriaal:

plusofficearchitects

Netwerkkarten en cluster-illustraties:

ArcK

In deze studie verkent **plusoffice**architects i.s.m. ArcK hoe we ruimte voor werk in Antwerpen kunnen ontwerpen, samen met een bevolking die niet enkel uit de middenklasse bestaat, maar voor een groot deel uit laaggeschoolden en tweede en derde generatie immigranten. Er is een nood aan nieuwe organisatiesystemen en ruimtelijke strategieën die een plek kunnen geven aan de kleine ondernemingen waar al deze groepen in betrokken zijn. Vaak zijn deze ondernemingen immers te klein om zich in een KMO-zone te vestigen, maar tegelijk worden ze als te groot of te storend gepercipieerd om in woonwijken actief te blijven.

Vertrekkend vanuit een close-reading van lokale initiatieven, micro-ondernemingen en hun onderlinge netwerken ontwikkelen we 6 hypothetische modellen voor werk in de stad, voor co-working 2.0. We zien een potentieel in een onderzoek naar stapelen, schakelen en verdichten, vergelijkbaar aan co-housing concepten, maar dan voor productieve initiatieven. Binnen die co-working plekken worden diverse strategieën onderzocht naar het delen van infrastructuur, nabijheidsvoordelen, uitstraling en verankering in de omgeving. De beleidsinstrumenten en ontwikkelingsmechanismes die daar uit voortkomen zijn het eindresultaat van dit onderzoek.

