

Creëer jij een nieuwe broedplaats voor Haarlem?

Welke sociale ondernemer of ondernemend buurtinitiatief realiseert in Zuidwest een creatieve broedplaats voor de buurt?

We zoeken een enthousiaste, energieke lokale sociale ondernemer die een vaste creatieve broedplaats voor de buurt gaat realiseren in Haarlem Zuidwest.

Hiervoor is de komende jaren tijdelijk een locatie beschikbaar. Je start op de **Stephensonstraat 7**, in een bestaand gebouw waar meerdere creatieve ondernemers zitten en Frankie Local voor een goede kop koffie. Je werkt toe naar een vaste plek in de nieuwbouw die door de ontwikkelcombinatie Van Hoorne HBB wordt gerealiseerd.

De plek moet toegankelijk zijn voor mensen van allerlei pluimage, de oudgedienden die al heel hun leven in de wijk wonen, de jonge gezinnen die net op het Remiseterrein wonen en de happy singles, jong en oud, die straks een groot deel van de (sociale) nieuwbouw gaan bewonen. De uitstraling en het programma moeten hen een welkome huiskamer bieden en er aan bijdragen dat de grote transformatie die de buurt doormaakt zacht landt.

Voor initiatiefrijke bewoners biedt de plek ruimte om kleinschalige activiteiten aan te bieden, zoals workshops, cursussen, samen eten, theater of film. Thuiswerkers klappen er hun laptop open of delen met elkaar een bureau. En wellicht vindt een klein creatief bedrijf er werkruimte. Het concept is aan jou, dit is een richting en maakt de verwachting duidelijk.



Stephensonstraat 7

- Grote lichte ruimte met 2 afgescheiden 'vergaderruimten'
- Extra 'vergaderruimte' op de gang
- Op de hoek, eerste verdieping
- Grote raampartij naar straat
- Gebouw met meer ondernemers
- Kostendekkende huur



Stookkamer

Jouw sociale onderneming bouwt door op de Stookkamer. De afgelopen jaren heeft de Stookkamer in Zuidwest naam gemaakt. Het is een inspirerende plek waar allerlei bewoners elkaar ontmoeten en elkaar vinden in de wens om iets te ondernemen voor de buurt. Er wordt taalles gegeven, er vinden schilderlessen plaats, het is de uitvalbasis voor het afvalprikteam van de buurt, en kinderen maken er muziek of ontdekken theater. Voor jong en oud, oude bewoners, nieuwkomers, expats, iedereen is welkom om de plek samen tot broedplaats voor de buurt te maken.



Spoorzone Zuidwest

Het gebied waar de Stookkamer zit, de strook in Haarlem Zuidwest langs het spoor waar nu bedrijven zijn gevestigd, gaat de komende jaren op de schop. Over een jaar of 4 wordt de eerste nieuwbouw opgeleverd: naast woningen komt er ook ruimte voor horeca, winkels, bedrijfsruimte en kantoren. Van woonbuurt moet de Spoorzone, want zo heet het gebied, een levendige plek worden waar zowel de huidige als de nieuwe bewoners zich thuis voelen. Een plek waar je ook werkt, een kop koffie doet, een hapje eet en je buurtbewoners ontmoet. En daar hoort ook een creatieve broedplaats voor de buurt bij.

De broedplaats heeft voor de ontwikkelende partijen HBB en Van Hoorne ook een belangrijke rol in de gebiedsontwikkeling. Het zou fijn zijn als er gesprekken kunnen worden gevoerd met bewoners en ondernemers, en informatie over de bouw beschikbaar is.

Handige bronnen

- Huidige buurtactiviteiten: Stookkamer.nl
- Inzichten uit eerder participatieproces: spoorzonezuidwest.nl
- Gemeentelijke plannen Spoorzone: haarlem.nl/ontwikkelzone-zuid-west

Uitwerking

Je ontwikkelt een concept en een aannemelijk businessplan dat laat zien hoe je deze creatieve broedplaats voor de buurt gaat realiseren. In het concept werk je uit wat de broedplaats gaat zijn en hoe deze echt een plek voor de buurt is. In de business case staan je inkomstenbronnen en uitgaven aan huur/hypotheek, inkoop, onderhoud, personeel, verzekeringen etc. Belangrijk daarbij is dat je uitwerkt wat je nodig hebt om een solide sociale business te kunnen draaien: hoe verdien je voldoende geld en borg je het sociale buurtkarakter?

Ondersteuning

De ontwikkelcombinatie HBB Van Hoorne biedt de komende vier jaar tijdelijke ruimte om vanuit te starten. Hiervoor betaal je een lage, kostendekkende huur. Dit stelt je in staat je sociale onderneming op te bouwen en inkomsten te verwerven.

STIPO denkt met je mee en helpt je in de periode tot en met december 2023 opstarten. Ze brengen je in contact met de gemeente en de ontwikkelcombinatie HBB Van Hoorne. En bieden zelf, of via hun netwerk, kennis over het aantrekken van (private) financiering, opzetten van rechtsvorm, opzetten van samenwerking met partners, aantrekken van personeel en vrijwilligers en het realiseren van bronnen van inkomsten.

Procedure

Stap 1 Kennismaken op locatie

Als jij interesse hebt dan maken we graag eerst kennis met je. Op 17 en 18 juni en 24 augustus organiseren we een moment op de Stephensonstraat voor een informele ontmoeting. Er is ruimte om vragen te stellen en de ruimtes te bekijken.

Hierna besluit je of je door wilt gaan. Je hebt tot 30 augustus om een eerste voorlopig voorstel uit te werken.

Stap 2 Voorlopig plan indienen

We verwachten nog geen volledig doorgerekende businesscase. Je dient uiterlijk op woensdag 30 augustus een bondig concept en financieel plan in, dat duidelijk laat zien wat je de buurt wilt bieden, hoe je het gaat realiseren en hoe de financiële onderbouwing eruit ziet. Houd er rekening mee dat bewoners meebeslissen en het voor hen leesbaar en begrijpelijk moet zijn. Het kan zijn dat we na indiening bij je terugkomen met vragen en het verzoek sommige onderdelen nog wat verder uit te werken.

De donderdag erop, 7 september in de avond, licht je het plan toe voor de selectie commissie.

Stap 3 Selectie

De plannen worden beoordeeld door een tijdelijk team dat bestaat uit de gemeentelijke ontwikkelmanager voor de Spoorzone, de gebiedsverbinder van het gebied, een actieve Haarlemse stadmaker, de vertegenwoordigers van de ontwikkelcombinatie HBB/ Van Hoorne, vertegenwoordiging van de huidige Stookkamer en een vertegenwoordiger van de wijkraad. De selectie wordt begeleid door STIPO. STIPO adviseert ook inhoudelijk.

Mogelijk volgt, bij veel interessante voorstellen, na deze selectie een publiek moment waarin de voorstellen door de indieners aan de buurt worden gepresenteerd. Bewoners kunnen daarin hun voorkeur kenbaar maken. Het eerder genoemde tijdelijk team neemt de uiteindelijke beslissing.

Stap 4 Uitwerking plan en starten op de Stephensonstraat

Als je geselecteerd bent, werk je in de weken daarna je plan verder uit. Je hebt gesprekken met de gemeente, de ontwikkelaars en de huidige actieve bewoners van de Stookkamer. STIPO is je contactpersoon, zorgt voor de afspraken en denkt met je mee. De locatie is direct beschikbaar. Uiterlijk 1 december op je de deuren voor de buurt!

Ps. Mocht de uitwerking van je plan in deze fase niet voldoende overtuigen, dan bestaat er de mogelijkheid dat we niet verder gaan en we eventueel een van de andere indieners de kans geven om een haalbaar plan te maken.

Belangrijke data

17, 18 juli en 24 augustus van 17:00 - 19:00:
bezoeking locatie

30 augustus 12.00 uur:
deadline indienen voorlopig plan

7 september (in de avond):
presenteren plan voor selectieteam

De kleine lettertjes

- Je moet je eigen broek ophouden. Er is geen subsidie beschikbaar om de plek structureel te ondersteunen. Wel is het mogelijk om net als andere partijen (samen met initiatiefrijke bewoners) eenmalige subsidies aan te vragen voor activiteiten, zoals een theatervoorstelling of groenactiviteit.
- Je moet zelf onderhandelen over de locatie en voorwaarden van de vaste plek in de nieuwbouw. Het masterplan biedt hierin ondersteuning. Je hebt toegang tot de direct betrokkenen vanuit de gemeente en de coalitie en wordt betrokken bij belangrijke werksessies en overleggen om je wensen en ideeën in te brengen.
- Je start op de Stephensonstraat 7. Dit pand zal voorlopig nog niet gesloopt worden. Het kan zijn dat je tussentijds nog naar een andere locatie verhuist voordat je een definitieve plek vindt in het gebied.
- Je hebt de vrijheid zelf vorm te geven aan de plek en de manier waarop jij tot een business case wilt komen.
- Je hoeft nog geen ervaren ondernemer te zijn. Het mag natuurlijk wel. Je moet wel kunnen laten zien dat je uit het juiste hout bent gesneden om deze plek te realiseren.
- 'Je' kan ook een initiatief van meerdere mensen zijn.
- De Stookkamer biedt een schat aan ervaring en netwerk waar je op voort kunt bouwen. Je bent niet verplicht de Stookkamer als uitgangspunt te nemen. We vragen je wel netjes met het netwerk en de relaties om te gaan.
- Een vertegenwoordiging vanuit de wijk wordt betrokken bij de beoordeling van de voorstellen. Een pitch aan hen behoort bij de procedure



**Gemeente
Haarlem**

