



De Tirrel van bovenaf gezien

Van MFA naar mini-samenleving

Door: Renée Petiet

“Voor ons is een MFA bijna een scheldwoord”, zegt Jaap Rosema, voormalig schooldirecteur en mede-initiatiefnemer van de Tirrel. “We doen er dan ook alles aan om de visie van de Tirrel levend te houden. We willen absoluut niet naar een situatie waarin je alleen maar een dak deelt.”

Hoe kom je voorbij de MFA tot een echte mini-samenleving en een thuis voor de buurt? En hoe zorg je dat de geest erin blijft, zodat niet elke huurder zijn eigen voordeur gaat bestellen? Jaap deelt zijn tegenslagen en tips.

Van IHP naar unieke plus

De oorsprong van de Tirrel ligt in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor onderwijs. Jaap: “Er waren vijf basisscholen aan vervanging toe. En ook de sporthal én het verzorgingshuis moesten worden vernieuwd. We konden opnieuw losse gebouwen maken. Maar we dachten: kunnen we niet groter denken? Iets unieks, iets moois maken, iets wat een forse plus is voor alle betrokkenen? We dachten ook aan onze ouderen als toekomstige bewoners, die hun hele leven op het platteland hebben gewoond. Je wilt niet dat zij in hun laatste levensfase in een flatje in een grote stad als Groningen terecht komen. We zochten dus ‘een plus’ voor zowel de gebruikers als het dorp.”

Een turbulente start

In de eerste fase haakten drie scholen af — zij kozen voor een eigen plek en hoopten later op nieuwbouw. Naast een stuurgroep (met bestuurders) werd er een projectgroep gevormd, waar mensen van de gemeente, de zorg en scholen waren vertegenwoordigd. Ze kregen ondersteuning van een extern bureau. In eerste instantie was dat Weusthof en later Draaijer en Partners. Zij deden de procesbegeleiding en communicatie.

“

We zochten ‘een plus’ voor het dorp

Waarom, hoe en wat

“We hebben heel lang nagedacht over de visie vanuit de Golden Circle van Simon Sinek, over het wat, hoe en waarom. Hierdoor kwamen we op die kernwoorden: ontmoeten,

verbinden en verrijken. Door verschillende groepen gebruikers elkaar te laten ontmoeten, ontstaat er verbinding en dat levert een enorme verrijking voor iedereen op. Dat is de maatschappelijke meerwaarde waar we voor gaan”, zegt Jaap. “Van daaruit bedenk je pas wat voor gebouw daarbij past.”

“Tirrel” betekent levendig, bruisend en vol beweging in Gronings dialect. In de Tirrel in Winsum lopen de mensen binnen voor onder andere zorg, onderwijs, opvang, sport en cultuur. “Mensen ontmoeten elkaar, komen om te leren, te bewegen en samen te werken”, zegt Jaap. De naam zegt letterlijk wat het wil zijn: een levendig gebouw.

Het leven delen

Die gezamenlijke visie zie je terug in het ontwerp van het gebouw. De Tirrel heeft een stervorm, met in het midden een open, gedeeld hart. “Dat centrale plein is van iedereen”, vertelt Jaap. “Kleuters hebben daar gym en kinderen oefenen hun schoolmusicals. Ouderen kijken graag mee, soms doen ze zelfs mee. Dat vinden beide groepen prachtig! Andersom zie je het ook gebeuren. Er sterven regelmatig bewoners en dan is er een uitgeleide. Dan blijven de kinderen even respectvol staan en zien dat dit ook bij het leven hoort.”

“De wanden zijn van glas, dat benadrukt het open karakter en zorgt ervoor dat ook mensen in een rolstoel kunnen meekijken bij bijvoorbeeld sportwedstrijden of voorstellingen. Laatst werd een nieuwe bewoner in zijn rolstoel rondgeleid. Hij legde een hand op het glas waarachter kinderen van de opvang spelen. Een kindje loopt naar het glas en legt zijn hand er precies tegenaan. Dat zijn de momenten die verrijken.”

Tegenslagen overwonnen

Jaap: “Het gebouw kostte ongeveer € 35 miljoen. Dat is heel veel voor een kleine gemeente. We organiseerden daarom oplooppjes, zodat mensen konden zien wat ze ervoor terugkregen en welke meerwaarde

het had voor zowel het dorp als de regio. Maar door corona kon dat niet meer. Naderhand merkten we dat dat de lokale steun geen goed deed.”

“Toen de gemeente Winsum tegen het eind van het hele proces samenging met vier andere gemeenten, kwamen er met nieuwe ambtenaren ook andere inzichten en gedachten mee. Dat gaf enige vertraging en hobbels in het proces. Uiteindelijk duurde het 11 tot 12 jaar voordat het gebouw er stond.”

“**Mensen voelden: dit gebouw is van ons allemaal**”

“Er was vanwege de kosten bij de gemeente en in het dorp een tijdlang wat weerstand tegen de Tirrel. Maar toen er een grote uitvaart kwam voor het 17-jarige meisje uit het dorp, gebeurde er ook iets anders. Mensen voelden: dit gebouw is van en voor ons allemaal.”

Altijd katrekkers nodig

“Naast de passieve randvoorwaarden, zoals het gebouw, heb je ook activiteiten nodig die actief mensen tot ontmoeten aanzetten. Daarvoor heb je iemand nodig die de visie omarmt én uitdraagt: een directeur of facilitair manager”, benadrukt Jaap. “Er is nu een directeur die dat erg actief oppakt. Zo wordt er bijvoorbeeld maandelijks soep gegeten door gebruikers, is er een gezamenlijk volleybaltoernooi en de jaarlijkse kerstmarkt.”

Het belang van leidinggeven vanuit de visie werd duidelijk tijdens een periode met de eerste directeur. “Die verlegde de focus naar exploitatie en beheer. Heel begrijpelijk, maar je voelde dat de levendigheid te kort werd gedaan. Gelukkig is er nu weer een directeur die de visie ademt en er tijd voor vrijmaakt. Die zorgt dat de mini-samenleving in stand blijft en verder kan groeien.”



Jaap Rosema, voormalig schooldirecteur en mede-initiatiefnemer van de Tirrel

“In de jaren negentig hadden we in de stad Groningen de zogenaamde Vensterscholen. Het doel was samenwerken. Toen is door bezuinigingen de coördinator weggehaald. Vervolgens trok iedereen zich weer terug in zijn eigen hokje. De les is: zodra je stopt

met verbinden, word je weer gewoon een MFA”, waarschuwt Jaap. “En dat is precies wat wij níet willen.”

De visie levend houden

Jaap: “Er is een VVE opgericht met vertegenwoordigers van de gemeente Het Hogeland en zorgbestuur Stichting De Hoven. Er is een tweekoppig bestuur waar de directeur verantwoording aan aflegt. Naast beheer en exploitatie is er de opdracht om de visie levend te houden en zo mogelijk verdere invulling te geven. We hebben vorig jaar ook ‘Vrienden van De Tirrel’ opgericht. Daarmee willen we de directeur financieel en praktisch helpen om de visie te realiseren. We onderzoeken nu wat we precies kunnen doen.”

Tips uit de praktijk

Wat kunnen andere gemeenten en scholen hiervan leren? Jaap geeft vier tips:

Begin bij de ‘why’

Waarom wil je (ver)bouwen; wat wil je betekenen? Pas daarna volgen ontwerp, exploitatie en inrichting.

Kies een faciliterende communitymanager

De leiding moet niet alleen kunnen beheren en exploiteren, maar ook een community kunnen bouwen en onderhouden.

Veranker de visie bestuurlijk

Zorg dat de visie niet afhankelijk is van één enthousiasteling. Veranker het in het bestuur, in de afspraken, in het gebouw. En betrek de wijk, altijd.

Blijf investeren in ontmoeting

Een gebouw is niet vanzelf een mini-samenleving. Het vraagt om samen sporten, eten en vieren – steeds opnieuw. En met steun van alle gebruikers, zowel commerciële als maatschappelijke.

Jaap verzorgt als bestuurslid van de Vrienden van de Tirrel presentaties over de visie en het proces en rondleidingen in het gebouw (jaap.rosema@detirrel.nl).



Werken vanuit visie

Christiaan de Gries, Adviseur Huisvesting en Facility Management bij Draaijer en Partners, onderschrijft het belang van de visievorming. “In het begin gaat het vaak wel, samen onder één dak, maar na een tijdje gaat het knellen. Dan heb je die visie nodig, omdat de afspraken vaak ineens onduidelijk worden gevonden. Daarom starten we altijd met ‘het samenwerkingshuis’, waarbij we alle partijen bij elkaar aan tafel zetten: gemeenten, juridisch/economisch eigenaren, huurders en gebruikers: Waarom wil je met elkaar in een gebouw zitten? Dan, hoe wil je dat doen? Dan kijk je naar de exploitatiemodellen die daarbij passen. Ook bij de Tirrel heeft de visie het plan door de moeilijke tijden heen geholpen. Vanuit een visie is het veel makkelijker om ruimtegebrek op te lossen door die te delen, bijvoorbeeld.” Draaijer ondersteunt gemeenten en schoolbesturen vanaf de planfase tot en met beheer en exploitatie van MFA’s.

Meer informatie en meedoen?

Op de website van Bouwstenen voor Sociaal is meer informatie over de Tirrel te vinden.



In het Bouwstenen-netwerk voor Facility- & Communitymanagers delen we kennis en ervaring over de invulling van deze rol. Zin om mee te doen? Scan de QR-code en neem contact op met de programmamanager of stuur een mail naar info@bouwstenen.nl

