

Sigarettenfabriek wordt broedplaats

Kleine, creatieve zelfstandigen, kruipen steeds vaker bij elkaar. Oude fabriekspanden zijn daarvoor een ideale locatie. Gemeenten zien ze graag komen. 'Je ontmoet elkaar heel ongedwongen.'
Door **Ianthe Sahadat**

Werknemers van verschillende bedrijven lunchen samen aan een lange tafel. In dezelfde ruimte wiegt een vrouw bellend heen en een weer op een schommel, naast haar staat een groepje te praten. 'Ik kom zo nog even bij jullie binnenlopen, dan praten we verder', zegt een man met flitsend brilmontuur tegen twee anderen.

Zakelijk samenwonen: kleinere bedrijven, voornamelijk in de creatieve sector, huren een paar vierkante meter in een groter complex en hebben zo een aantrekkelijke ruimte om klanten te ontvangen, lagere kosten, extra faciliteiten en de mogelijkheid op samenwerking met aanwezige gelijkgestemden. Het gebeurt al jaren, maar steeds vaker speelt de gemeente een rol.

Het jongste voorbeeld is de Haagse Caballero Fabriek, gelegen op industrieterrein Binckhorst. Waar ooit sigaretten van de loopband rolden zijn sinds juni dit jaar tientallen bedrijfjes gevestigd. De gemeente kocht de fabriek in 2001 en heeft hem omgetoverd tot 'een bedrijfsverzamelgebouw voor creatieve en innovatieve bedrijven': van sigarettenfabriek tot innovatiefabriek dus.

'Jarenlang wisten we niet wat we ermee aanmoesten', vertelt projectmanager Sylvia Pijnenborg van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Meer creatieve broedplaatsen

■ De Van Nelle Ontwerpfabriek in Rotterdam biedt sinds 1999

plaats aan ruim vijftig creatieve ondernemingen, veelal architectenbureaus, ontwerpers, interieurdesigners en internetbedrijven. Er zijn nog - voornamelijk kleinere - kantoorruimtes te huur.

■ De Westergasfabriek in Amsterdam biedt onderdak aan onder meer een filmhuis, een kinderdagverblijf, internetbedrijfjes, ontwerp bureaus, kunstgalerieën en horeca. Momenteel zit alle huurruimte vol, maar medio 2007 komt er nog eens drieduizend vierkante meter aan huuroppervlakte bij.

■ De Puddingfabriek in Groningen huisvest ruim dertig kleinere bedrijven: van videokunstenaars, journalisten en vormgevers tot communicatieadviseurs, theatermakers, webdesigners en stedenbouwkundigen.

■ Broedmachine YES!Delft biedt sinds 2005 huisvesting en ondersteuning aan jonge ingenieurs die windvaste paraplu's, ruimterobots of andere uitvindingen op de markt willen brengen.

(DSO) van de Haagse gemeente, 'tot we een kijkje gingen nemen in de Rotterdamse Van Nellefabriek.' In deze voormalige fabriek voor koffie, thee en tabak wordt al een jaar of zes zo'n 45 duizend vierkante meter kantoorruimte aan architecten, meubelmakers, ontwerpers of communicatiebureaus verhuurd. Onder de naam Ontwerpfabriek fungeert deze nu als zogenaamde 'creatieve broedplaats'. Met succes.

Geïnspireerd ging de gemeente aan de slag: zelfstandig, want projectontwikkelaars haakten massaal af bij het zien van het verloederde industrieterrein en fabrieksgebouw. Van de ruim tien miljoen euro die het project kost, betaalt de EU 6,5 miljoen. 'Fase één van de verbouwing leverde 6.500 vierkante meter kantoorruimte op', vertelt Pijnenborg, 'met bedrijfsunits variërend tussen de 24 en 250 vierkante meter.' Begin 2008 komt daar in een tweede fabriekshal nog eens 6.500 vierkante meter voor 50 bedrijven bij. De gemeente heeft nu al 125 aanmeldingen binnen.

'We zullen moeten selecteren', vertelt Pijnenborg. De criteria? De diversiteit moet bewaard blijven, dus geen twintig ontwerpers en niet teveel it-jongens en de bedrijven moeten openstaan voor samenwerking.

De vernieuwde fabriek oogt modern, ruimtelijk en licht. Met een vleugje industrie: dikke stalen luchtkokers, hoge plafonds en een grote hal. Muren en vloer zijn wit en de kantoorruimtes hebben glazen schuifwanden: 'voor openheid'. In de gemeenschappelijke ruimte tref je hangende vergaderboxen in diverse stijlen, design-loungehoeken en stoelen in de vorm van schommels of zitzakken. De centrale hal, waar ooit sigaretten werden gerold, doet nu dienst als kantine.

De Haagse Caballero Fabriek moet dus zo'n 'broedplaats voor creativiteit' worden. Zet gelijkgestemden bij elkaar, zorg voor een open sfeer en samenwerking komt spontaan tot stand, is het idee. Dat concept bestaat al langer. Behalve in de Rotterdamse Van Nelle Ontwerpfabriek, gebeurt het al jaren in de Amsterdamse Westergasfabriek en ook buiten de randstad in de Groningse Puddingfabriek. Vaak gaat het om kunstenaars, ontwerpers of architecten, maar Delft heeft zelfs een 'broedmachine voor technostarters': YES!Delft, de Young Entrepreneurs Society, waar jonge ondernemers hun innovatieve bedrijfjes kunnen vestigen.

Het klinkt prachtig, maar werkt het ook?

Toon Buddingh (36) is positief. Hij is de directeur van BVit, 'een innovatienetwerk voor startende it-



illustratie Peter van Hughten

bedrijven', dat sinds juni ook in de Caballero Fabriek zit. In zijn kantoorruimte biedt hij bedrijfjes een werkplek: een bureau, pc en postvak. 'Wij doen al jaren in het klein wat hier in de fabriek in het groot gebeurt.'

'De uitstraling van het pand is belangrijk, meent Buddingh. 'Zo'n omgebouwde fabriek is heel ge-

schikt, hier kun je klanten goed ontvangen. En de filosofie die eraan ten grondslag ligt is essentieel. Samenwerken moet je niet forceren. Je moet gelijkgestemden bij elkaar brengen die aanvullend zijn en niet conflicterend of concurrerend. Er moeten gemeenschappelijke ruimtes zijn waar bedrijfjes elkaar ontmoeten: door samen te

lunchen of borrelen bouw je vrouwen op.'

'Dat is iets heel anders dan een netwerkborrel', vervolgt Buddingh, 'wij zien elkaar hier elke dag. Zeker als jonge ondernemer heb je mensen om je heen nodig, dat is meer dan een netwerk. Een netwerk is veel gericht, dan bel je mensen met specifieke vragen. In

een bedrijvenverzamel pand als de Caballero of Van Nelle Fabriek kom je continu mensen tegen: het contact is laagdrempeliger en toevalliger. Dat is de kracht.'

Nadelen zijn er eigenlijk niet. Hoewel de meeste ondernemers na enig nadenken een gebrek aan eigen identiteit noemen. Ook Buddingh begrijpt dat: 'Vooral als be-

drijven groter worden, hebben ze meer behoefte aan profilering en een eigen entree met receptie. Dat heb je hier niet.'

Een ander mogelijk nadeel kan volgens hem een conflictsituatie zijn: 'Normaal gesproken zie je elkaar gewoon nooit meer als de samenwerking misgaat, nu blijf je toch burens.'

'Bang om in leeg gebouw terecht te komen'

Wie: Geert Cantrijn (36)
Van: Verpakkingsbedrijf BOOM
In: de Caballero Fabriek

'BooM is een verpakkingsbedrijfje: we bedenken verpakkingen, vooral voor levensmiddelen. Dit is voor ons een perfecte locatie. Wij zitten hier met acht man aan de terraszijde, vlakbij de ingang. In het Ketelhuis komt binnenkort een grandcafé en daar bij het water gaan ze een soort haventje aanleggen.'

'Toen we hier de eerste keer kwamen kijken zag het er niet uit. De Binckhorst had ook geen goede naam en er heerste enige scepsis bij ons over de gemeente als projectontwikkelaar. Toch hebben we als tweede getekend. Even waren we bang om in een leeg gebouw terecht te komen, maar dat is niet gebeurd. Het is een succes. De gemeente heeft de juiste omgeving gecreëerd voor ongedwongen samenwerking. Zoiets moet je ook niet forceren. We zitten hier pas een half jaar, maar hebben nu al klanten in contact gebracht met andere bureautjes hier en vice versa, het werkt echt.'

'Je ontmoet elkaar vooral tijdens de lunch'

Wie: Heidi Kuiper (38)
Van: public relationsbureau Heisa
In: de Caballero Fabriek

'Heisa bestaat uit mij en mijn partner Saskia Laurijssen (37). Wij zijn het jongste bureau in de fabriek, we zijn hier begonnen. Na tien jaar bij grote bureaus te hebben gewerkt, zijn we voor onszelf begonnen. Het is ideaal hier. Het is vooral gezellig. In onze oude baan werkten we temidden van tweehonderd man, het lijkt me heel vreemd om dan ineens met zijn tweetjes te zitten.'

'We hebben al samengewerkt met een webdesigner, een fotograaf en een ontwerp bureau. Je ontmoet elkaar vooral tijdens de lunch en je loopt daarna makkelijk bij elkaar binnen. We maken veel gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes. Met de formele klanten gaan we in de klassieke kamer zitten en voor de vlottere klant kiezen we de Arabische ruimte.'

Het voelt hier als thuis, ongedwongen en gezellig. Alleen moeten er niet nog meer it-ers bijkomen, die hebben we wel genoeg. Ik zou wel wat meer creatieve reclamebureaus willen zien.'