

BNA Value Assessment

Assessment Rapport

**Project Stadkamer Zwolle**

Oplevering	2017-04-01
Opdrachtgever	Gemeente Zwolle (casco) en Stadkamer Zwolle (interieur)
Architect	JHK
Ingevuld door	Titia Luiten (JHK) en Astrid Vrolijk (Stadkamer)
Assessor	Anne-Floor Blonk (Rebel)
Datum	08/22/2023

Over het BNA Value Assessment™

Onderbouwen van maatschappelijke waarde

De BNA Value Assessment™ helpt architecten om de maatschappelijke waarde van hun ontwerp in kaart te brengen en te onderbouwen. Het BNA Value Assessment is daardoor bijvoorbeeld behulpzaam bij het overtuigen van opdrachtgevers of vergunningverleners voor een bepaald ontwerp.

Beoordeling op economische, ecologische en sociale waarde

De BNA Value Assessment beoordeelt een ontwerp op 3 thema's: economische, ecologische en sociale waarde. Een gebouw creëert economische waarde als het bijdraagt aan plezieriger wonen of werken, een hoger financieel rendement oplevert of in staat is om door meer flexibiliteit beter in te spelen op een veranderende wereld. Voor duiding van de ecologische waarde kijkt de BNA Value Assessment™ naar biodiversiteit, klimaatadaptatie, circulariteit en energiegebruik. De sociale waarde onderbouwt de BNA Value Assessment™ via het effect op gemeenschapszin, identiteit, leefbaarheid en gezondheid.

Onafhankelijke toetsing

Op basis van een door de architect ingevulde vragenlijst en toegevoegd 'bewijsmateriaal' maakt de BNA Value Assessment™ een inschatting van de maatschappelijke waarde van het ontwerp en de betrouwbaarheid van de analyse. Het Value Assessment wordt getoetst door een onafhankelijke assessor. Na goedkeuring stelt deze het Assessmentrapport op. Dit is het Assessmentrapport voor Stadkamer Zwolle van JHK.

BNA Value Case: van beweren naar bewijzen

Op basis van dit assessmentrapport maken JHK en BNA een BNA Value Case. Deze wordt door BNA gepubliceerd en gebruikt in de communicatie over de maatschappelijke meerwaarde van architectuur. Value Cases die eerder zijn gemaakt tref je aan via bna.nl/bna-value-cases.

Ambitie

De ontwikkeling van de BNA Value Assessment™ staat niet stil. We werken aan een verdere automatisering van de verschillende modules waar het assessment uit bestaat. Dat maakt het invullen en de analyses minder arbeidsintensief en vergroot de betrouwbaarheid van de uitkomsten. Ondertussen zet de BNA in op intensiever gebruik en bredere toepassing. Dat doet de BNA omdat ze streeft naar meer goed ontworpen, waardevolle gebouwen en vanuit de overtuiging dat het háár leden zijn die die waardevollere gebouwen ontwerpen.

Maatschappelijk waardevollere ontwerpen

Slimme architecten doen aan reversed engineering. Zij houden in hun ontwerp al rekening met de beoordelingscriteria van de BNA Value Assessment™. En zo helpt de BNA Value Assessment™ niet alleen bij het selecteren, maar ook bij het ontwerpen van maatschappelijk waardevollere gebouwen.

Over Stadkamer Zwolle

Design Context en Filosofie

Stadkamer Zwolle combineert een bibliotheek met een centrum voor cultuureducatie waar bijeenkomsten, ontmoetingen, kennisuitwisseling, studeren en verblijven hand in hand gaan. Het is een huiskamer voor de stad, waar iedereen kan binnenlopen. Stadkamer is volledig gericht op maatschappelijke verbinding. Het is een fusie-organisatie, die is ontstaan vanuit de Bibliotheek Zwolle, kunstencentrum Muzerie en Kunst&Zo. Het huidige gebouw is ontstaan door de renovatie van twee bestaande kantoorgebouwen, die met de toevoeging van een nieuwe zaal en een interne ruimtelijke route aan elkaar zijn verbonden. Het oorspronkelijke complex is gebouwd in opdracht van de IJsselcentrale en was voor de komst van Stadkamer in gebruik door de GGD. Met name het voorste gebouw, met één van de eerste cortènstalen gevels van Nederland, heeft de potentie om zich te ontwikkelen tot een modern monument. Onder dit bouwdeel bevindt zich een atoomvrije voormalige schuilkelder met dikke betonnen wanden. Het nieuwe ensemble van Stadkamer is opgebouwd uit een aantal gebouwdelen die elk hun eigen karakter hebben. De toren is robuust en het entreegebouw is eigenzinnig en kleurrijk. Het nieuwe bouwdeel waarin een multifunctionele zaal ligt is hier

Aanvang constructie	2014-10-01	
Einde constructie	2017-04-01	
Kavelgrootte	4.366	M ²
BVO	5.887	M ²

Functie

Kantoor	16	%
Publiek	84	%
Residentieel	-	%
Parking	-	%
Commercieel	-	%
Overige	-	%

1. Economische waarde

Beter is het eigenlijk om te spreken over de financiële waarde: wat is het gebouw in financiële zin waard? Die financiële waarde wordt bepaald door:

1. *De huur- of koopprijs.* Mensen zijn bereid om meer te betalen voor een woning waarin zij het fijn vinden om te wonen. Bedrijven zijn bereid meer te betalen voor een kantoor waarin medewerkers zich fijn voelen. De huur- of koopprijs is een goede proxy voor de waarde van een pand voor zijn gebruiker.
2. *Lagere financiële kosten.* Het ontwerp leidt tot lagere kosten. Bijvoorbeeld door minder onderhoudskosten of een efficiëntere inrichting van het primaire bedrijfsproces. Besparing op de kosten van energie worden verderop behandeld bij 'Ecologische waarde'.
3. *Lagere financiële kosten.* Bijvoorbeeld omdat door een slim ontwerp of slimme logistiek de bouwkosten of exploitatielasten lager zijn.
4. *Flexibiliteit.* Een pand heeft een hogere waarde als het in staat is om te reageren op veranderende omstandigheden, zodat er bijvoorbeeld minder leegstand is of gemakkelijk kan worden overgeschakeld naar een lucratiever segment in de markt.

Niet alle waarde komt terecht bij de eigenaar van het gebouw. Het lunch-tentje aan de overkant van de straat profiteert bijvoorbeeld enorm van de grote hoeveelheid internationale toeristen die dagelijks De Markthal in Rotterdam bezoekt, zonder dat de eigenaar van het lunch-tentje daar ook maar een cent aan hoefde mee te betalen.

Waarde kan dus neerslaan bij de gebruiker of de eigenaar, maar ook in de omgeving. Of zelfs bij de hele stad. Heel Parijs profiteert van de Eiffeltoren en heel Utrecht van de Dom. Het BNA Value Assessment maakt niet alleen onderscheid naar typen waarde, maar ook naar plekken waar de waarde neerslaat.

We hebben het project "Stadkamer Zwolle" langs deze dimensies beoordeeld op zijn economische waarde. Dat leidt tot de volgende score op elk van voornoemde onderdelen: >>>

Economische waarde

Plezierig wonen

Score Plezierig wonen "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Plezierig wonen	0	0	++	+	+	0

Toelichting Plezierig wonen

Stadkamer zelf heeft geen woonfunctie. Wel zijn er omwonenden. Het ontwerp van Stadkamer draagt positief bij aan hun woonklimaat. Het voorheen donkere en introverte kantoorgebouw is door de nieuwe functie een levendig gebouw geworden dat 's avonds oplicht. Door de lange openingstijden is het woonklimaat in de directe omgeving veiliger geworden.

Economische waarde

Prettig werken

Score Prettig werken "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Prettig werken	+++	0	0	0	0	0

Toelichting Prettig werken

De medewerkers van Stadkamer werken op allerlei plekken: in de bibliotheek, in het grand café en op kantoor. Het gebouw is zodanig ontworpen dat het mogelijk is om op al die plekken prettig te werken. Daglicht, uitzicht en akoestiek dragen hieraan bij en hebben veel aandacht gekregen in het ontwerp. Ook bezoekers werken in Stadkamer en studenten komen er graag studeren. Studieplekken bevinden zich op de mooiste plekken in het gebouw, zoals de ramen op de verdieping met uitzicht over de stad. In het medewerkersonderzoek waren geen vragen opgenomen over het gebouw. Wel is te zien dat de score op het gebied van bevoegenheid en betrokkenheid flink gestegen is (zie bijlage).

Economische waarde

Lagere financiële kosten

Score Lagere financiële kosten "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Hogere restwaarde	0	++	0	0	0	0

Toelichting Hogere restwaarde

Wij hebben geen inzicht in de exploitatielasten van het gebouw. Het betreft een renovatie, waarbij de gevel zo min mogelijk is aangepast vanwege het bescheiden bouwbudget. Waar mogelijk zijn onderhoudsvriendelijke materialen gebruikt die mooi verouderen.

Economische waarde

Hogere financiële opbrengst

Score Hogere financiële opbrengst "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Hogere financiële opbrengst	0	+++	+	+	0	0

Toelichting Hogere financiële opbrengst

Er is geen onderzoek beschikbaar naar de vastgoedwaarde van de omringende bebouwing. Wat wel blijkt uit de metingen is dat de opbrengsten van de horeca flink zijn gestegen (€ 270.000 euro in 2019), omdat de bezoekersaantallen zijn toegenomen. Het gebouwwontwerp draagt hieraan bij. Met enkele ingrepen hebben we het gebouw 'opengebroken', waardoor de belevingswaarde naar de omgeving toe sterk is verhoogd. Door de open transparante plint wordt het gebouw zeer gastvrij naar zijn omgeving. Niet alleen reguliere bezoekers maar ook toevallige passanten worden uitgenodigd om binnen te komen. Dat is terug te zien in de bezoekersaantallen (bijlage) en daarmee het financieel rendement.

2. Ecologische waarde

Bij de ecologische waarde kijken we naar het effect van een gebouw op ecosystemen en naar de mate waarin het gebouw in staat is om te gaan met veranderingen in de voor het gebouw relevante ecosystemen. Dat doen we langs de volgende thema's:

1. *Natuurinclusiviteit*, een vorm van duurzaam bouwen die bijdraagt aan biodiversiteit en natuurwaarden. Bijvoorbeeld een insectenmuur, nestkasten voor vleermuizen en vogels, goede verbindingen tussen habitats of verduistering van lichtbronnen voor dieren.
2. *Klimaatadaptiviteit* heeft betrekking op het voorkomen van schade door klimaatverandering. Bijvoorbeeld door het slim afvoeren en opslaan van water of het voorkomen van hittestress.
3. *Circulariteit* betekent dat producten na gebruik worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten of materialen, met als ultieme doel een wereld zonder afval. Bij circulariteit wordt tijdens het productieproces goed nagedacht over het volgende leven van een product of onderdeel.
4. *Energiebesparing* als maat voor het beperken van schadelijke uitstoot en opwarming van de aarde.

Gebruiker en gebouweigenaar profiteren van een lagere energierekening, maar via minder schadelijke uitstoot ook de rest van de planeet. Iets vergelijkbaars gaat op voor circulariteit. Voor natuurinclusiviteit hangt het af van de schaal van de investering en specifieke kenmerken van het project. Het voorkomen van schade als gevolg van klimaatverandering gebeurt over het algemeen in de (directe) nabijheid van het project.

We hebben het project "Stadkamer Zwolle" langs deze dimensies beoordeeld op zijn ecologische waarde. Dat leidt tot de volgende score op elk van voornoemde onderdelen: >>>

Ecologische waarde

Natuurinclusief

Score Natuurinclusief "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Natuurinclusief	0	0	0	0	0	+

Toelichting Natuurinclusief

In het ontwerp is het dak van de multifunctionele zaal toegankelijk gemaakt als dakterras. Inmiddels is het dakterras door Stadkamer omgetoverd tot een groene openlucht Tuinkamer met planten, bloemen, kruiden, fruitbomen en insectenhôtels. In en rondom de Tuinkamer worden lezingen en workshops georganiseerd. Kinderen worden betrokken bij het creëren van een groen dakterras en ze leren op een speelse manier hoe de natuur werkt.

Ecologische waarde

Klimaatadaptief

Score Klimaatadaptief "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Klimaatadaptief	++	0	++	++	0	0

Toelichting Klimaatadaptief

Bestaande grote bomen op het terrein zijn behouden tijdens de bouw. Bij de inrichting van het buitenterrein is verder de verharding vervangen door groen, waaronder gras, beplanting, hagen en graskeien. Er zijn infiltratievoorzieningen in het terrein toegepast in de vorm van 28 Wavin-units die overtollig regenwater bergen. Het dakterras is door Stadkamer omgetoverd tot een groene openlucht Tuinkamer met planten, bloemen, kruiden, fruitbomen en insectenhoeven. Dit draagt bij aan het verminderen van hittestress. Voorts zijn er op twee gevels muurschilderingen gemaakt door een kunstenaar met luchtzuiverende verf. Elke beschilderde vierkante meter staat voor 1 boom.

Ecologische waarde

Circulair

Score Circulair "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Circulair	0	0	0	0	0	+

Toelichting Circulair

Het feit dat Stadkamer een transformatie van een bestaand kantoorgebouw betreft is een belangrijk aspect als het gaat om duurzaam materiaalgebruik. De hoofddraagconstructie, gevels en kelders zijn hergebruikt en dit bespaart veel materialen. Verder is het materiaalgebruik zo duurzaam mogelijk en is waar mogelijk hergebruikt. Zo zijn de bestaande klinkers van het terrein hergebruikt in een nieuw legpatroon. Al het meubilair uit het oude gebouw dat kon worden hergebruikt is meegenomen naar het nieuwe complex en ingepast in een nieuw interieurconcept. De gevel van de multifunctionele zaal van Rodeca platen (polycarbonaat) is een voorbeeld van duurzaam materiaalgebruik. Deze platen worden deels geproduceerd met restmaterialen. Ook kan de plaat na demontage opnieuw worden gebruikt: van het schroot worden nieuwe productiekorrels gefabriceerd. Het materiaal is extreem licht van gewicht. Dit heeft niet alleen het voordeel dat de bouwkundige constructie veel lichter ontworpen kan worden, maar er zijn ook voordelen op het gebied van inzet materieel.

Ecologische waarde

Energiebesparend

Score Energiebesparend "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Energiebesparend	0	+	0	0	0	+

Toelichting Energiebesparend

Het gebouw heeft energielabel A en alle ingrepen waren hierop gericht. Er was geen budget voor hogere investeringen. Op de daken zijn PV-cellen geplaatst. De ramen en kozijnen van de gehele BG en van het betonnen bouwdeel zijn vervangen en thermisch verbeterd.

3. Sociale waarde

Bij sociale waarde kijken we naar het effect van een gebouw op het sociale welbevinden van mensen langs de volgende thema's:

1. *Sociale identiteit*
Gebouwen kunnen bijdragen aan het bewustzijn van mensen om tot een bepaalde groep te behoren. Goede voorbeelden zijn de Domtoren in Utrecht en De Kuip in Rotterdam.
2. *Ruimtelijke kwaliteit*
Mensen voelen zich prettiger in een openbare ruimte van hoge kwaliteit. En gebouw kan bijdragen aan het (sociaal) welbevinden van mensen die zich in de omgeving van dat gebouw bevinden.
3. *Sociale veiligheid*
Dit gaat over het bevorderen van sociaal gedrag en het tegengaan van grensoverschrijdend en zoals pesten, agressie, geweld, discriminatie, of intimidatie. Een gebouw kan bijdragen aan het creëren of bevorderen van sociale veiligheid.
4. *Gezondheid*
Gebouwen dragen op verschillende manieren bij aan de gezondheid van mensen. Bijvoorbeeld vanwege een goed binnenklimaat, omdat ze zijn ontworpen volgens de principes van een healing environment of omdat ze aanzetten tot bewegen of sociale interactie.
5. *Gemeenschap*
De mens is de meest sociale diersoort die er is. In een sociale omgeving voelen mensen zich beter, blijven ze gezonder en presteren ze beter.
6. *Inclusie*
Dit gaat over de mate waarin alle leden van de samenleving worden uitgenodigd om mee te doen aan die samenleving. Denk aan rolstoeltoegankelijkheid, dementievriendelijk ontwerpen of begrijpbare bewegwijzering.

We hebben het project "Stadkamer Zwolle" langs deze dimensies beoordeeld op zijn sociale waarde. Dat leidt tot de volgende score op elk van voornoemde onderdelen: >>>

Sociale waarde

Sociale identiteit

Score Sociale identiteit "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Sociale identiteit	+++	+++	+++	+++	+++	0

Toelichting Sociale identiteit

Het gebouw is in 2018 uitgeroepen tot de Beste Bibliotheek van Nederland, mede door het gebouw en de inrichting daarvan. De jury was aangenaam verrast door de manier waarop de collectie over het pand verdeeld is. Maatschappelijke ondersteuning, educatieve projecten en een aangename verblijfsruimte waren bij de beoordeling minstens zo belangrijk als de collectie van de bibliotheek. Uit het jaarverslag van Stadkamer (bijlage, zie p.3 bij 1.1 Terugblik) blijkt dat in het najaar van 2020 is Stadkamer gecertificeerd; dat gebeurt één keer in de vier jaar. Stadkamer heeft een officieel kwaliteitscertificaat ontvangen van de Certificeringsorganisatie Bibliotheekwerk, Cultuur en Taal (CBCT). Hiermee voldoen ze aan belangrijke kwaliteitsnormen die gelden voor bibliotheek- en cultuurorganisaties. Volgens onderzoek horen ze tot de 10 beste bibliotheken van Nederland, wat bijdraagt aan een trots gevoel bij de medewerkers, maar ook bij de gemeente en de stad. In het exterieur van het gebouw zorgt de gevel van de multifunctionele zaal voor een sterke identiteit op gebiedsniveau. Bij een popconcept kleurt de gevel heftige, wisselende kleuren, terwijl bij een voorleeswedstrijd of gala de gevel zacht wit kleurt. Het logo, dat is aangebracht achter de translucente gevel, is altijd zichtbaar. Iedereen kan zien dat het leeft en bruist in de zaal. Het resultaat van dit alles is dat Stadkamer steeds meer (project)opdrachten van de gemeente krijgt: het organiseren van jeugdprogrammering in de zomer van 2020 (corona), het beheren van het fonds ArtPitch (voor professionele kunstenaars), het meedenken over activiteiten naar aanleiding van de coronaprotesten in de Stad, het flink ophogen van het budget voor buurtcultuur (een fonds waarbij cultuur ingezet wordt als middel om de sociale cohesie in de wijken te bevorderen). Zie hiervoor de grafiek in de bijlage.

Sociale waarde

Ruimtelijke kwaliteit

Score Ruimtelijke kwaliteit "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Ruimtelijke kwaliteit	++	0	+++	++	+	0

Toelichting Ruimtelijke kwaliteit

In het ontwerp is veel aandacht besteed aan een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte. De bestaande grote bomen op het terrein zijn behouden tijdens de bouw. Bij de inrichting van het buitenterrein is de verharding vervangen door groen, waaronder gras, beplanting, hagen en graskeien. De directe omgeving van het gebouw is op deze wijze getransformeerd van een steenachtig geheel naar een aangename en groene verblijfsplek met schaduwrijke zitjes. Voorts zijn er op twee gevels muurschilderingen gemaakt door een kunstenaar. In het gebouw zelf zijn ontwerpingrepen gedaan die de openbare ruimte verbeteren. De gevels van de begane grond zijn naar alle oriëntaties in glas uitgevoerd, waardoor iedereen kan ervaren wat er binnen gebeurt. Dat zorgt voor een levendige en hoogwaardige openbare ruimte rondom het gebouw.

Sociale waarde

Sociale veiligheid

Score sociale veiligheid "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Sociale veiligheid	+++	0	+++	++	+	0

Toelichting Sociale veiligheid

De gevels van de begane grond zijn naar alle oriëntaties in glas uitgevoerd, waardoor de directe omgeving kan ervaren wat er binnen gebeurt, maar andersom zijn er door de ruime openingstijden ook ogen en oren naar de omgeving. Door de aantrekkingskracht van Stadkamer en door de ruime openingstijden zijn er overdag altijd mensen aanwezig en is het een sociaal veilige route geworden die van het station naar de binnenstad loopt. In de loop der tijd merkt Stadkamer dat niet-gebruikers van het gebouw ook gebruik maken van de fietsenstalling. Buiten openingstijden wordt er van de zitgelegenheid buiten gebruik gemaakt vanwege de beschikbare Wifi. Aandachtspunt is dat de plek ook in trek is bij dak- en thuislozen.

Sociale waarde

Gezondheid

Score gezondheid "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Gezondheid	++	0	0	0	++	0

Toelichting Gezondheid

In het ontwerp zijn ingrepen gedaan die bijdragen aan de gezondheid van de gebruikers. Door in het hart een royale trap te plaatsen wordt men uitgenodigd om lopend de verdiepingen te bereiken. Liften zijn verdekt opgesteld en vooral bedoeld voor het verplaatsen van zware boekenkarren. De collectie is over het gehele gebouw verdeeld, wat uitnodigt tot bewegen. Akoestiek is bewust ingezet in het ontwerp om zowel levendige als rustige zones te creëren. Daglicht stroomt royaal het gebouw in en helpt bezoekers om te oriënteren of te genieten van het uitzicht. Het gebouw draagt tevens bij aan de mentale gezondheid. Veel (oudere) bezoekers komen dagelijks langs voor een kopje koffie en de krant. Voor hen is Stadkamer een 'ankerpunt' op de dag. De verblijfsduur van ouderen neemt dan ook toe (bijlage), wat een indicatie is voor het bijdragen aan minder eenzaamheid. Dit is echter niet gemeten. Ook studenten en werkenden bezoeken Stadkamer meer, voor sociale contacten. Sinds corona is dat belangrijker geworden. Het ziekteverzuim van medewerkers laat geen opvallende trend zien.

Sociale waarde

Inclusie

Score inclusie "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Inclusie	0	0	0	0	0	0

Toelichting Inclusie

-

Sociale waarde

Gemeenschap

Score gemeenschap "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Gemeenschap	+++	0	+++	+++	+++	0

Toelichting Gemeenschap

Stadkamer is niet alleen een bibliotheek, maar ook een plek om gewoon te verblijven, ontmoeten, werken en studeren. Het is een educatief centrum, als een huiskamer voor de stad, gericht op maatschappelijke verbinding. De essentie van het gebouw is het verbinden van mensen: iedereen is altijd welkom. Het ontwerp is erop gericht om - letterlijk - drempels weg te nemen. De begane grond met haar open gevels aan de intensieve looproute nodigt van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat uit om binnen te komen. Direct na binnenkomst staat men in de 'huiskamer', waar ontmoeten centraal staat. Een ander belangrijk ontmoetingspunt, de multifunctionele zaal, is bewust direct naast de entree geplaatst. Uit de grafiek blijkt dat het aantal activiteiten (in de zaal) enorm is gestegen. Heel veel activiteiten vinden op initiatief van en in samenwerking met bewoners plaats. Dat is het concept van de zaal: iedereen mag hem gebruiken, mits dat wat er gebeurt past bij de missie en visie van Stadkamer en de activiteit voor iedereen toegankelijk is. In de grote vide in het hart van het gebouw verbinden trappen en zichtlijnen alle doelgroepen met elkaar: van kinderen tot het geheugen- en taalpunt. Voorbeelden van verbinding zijn ontmoetingen van Taalmaatjes en de VoorleesExpress of de verbinding tussen Zwollenaren en Oekraïense vluchtelingen die Stadkamer faciliteert. Het interieur is laagdrempelig vormgegeven. Niet trendy, chique of kostbaar, dat zou bepaalde groepen afschrikken om binnen te komen. Eerder 'onaf' en divers, met een mix van bestaande en nieuwe meubels, aansluitend bij het gevoel van een knusse huiskamer.

4. Overige waarden

Score overige waarden "Stadkamer Zwolle"

	Gebruiker	Eigenaar	Direct aangrenzend	Omgeving	De stad	De wereld
Overige waarden	0	0	0	0	0	0

Toelichting Overige waarde

-

Noot van de assessor

Anne-Floor Blonk (Rebel) heeft de Value Assessment van Stadkamer Zwolle door JHK getoetst en is van mening dat de beweringen die daarin door JHK worden gedaan voldoende overtuigend zijn onderbouwd.

De assessor is van mening dat de maatschappelijke waarde van "Stadkamer Zwolle" het meest overtuigend naar voren komt in de waarden: >>>

Lagere financiële kosten

Flinke besparing op bouwkosten door hergebruik bestaand gebouw.

Gemeenschap

Gebouw zet aan tot verrassende ontmoetingen tussen verschillende mensen uit verschillende groepen en met verschillende kenmerken.

Ruimtelijke kwaliteit

Gebouw draagt bij aan belevingswaarde van en ervaren veiligheid in de buurt.

Rotterdam, 08/22/2023.