

1 Verslag cocreatiesessie

Met grote tevredenheid kijken we terug op een **geslaagde cocreatiesessie** voor het domein Vierwinden in Malle. We konden rekenen op de waardevolle bijdrage van **meer dan 60 enthousiaste deelnemers**. Samen met sociale ondernemers, welzijnsorganisaties, lokale overheidsdiensten, collega's, burens en vrijwilligers zaten we op **woensdag 7 december 2022** rond de tafel om het prachtige **Vierwinden een sociale bestemming te geven die waardevol is voor jongeren en kwetsbare groepen**. Een **warme "dank je wel!"** aan iedereen die erbij was. Niet alleen voor het delen van inspiratie en ideeën, maar ook voor de bruisende energie die uitging van deze avond.

Dit verslag is een samenvatting van de ideeën die deelnemers aanbrachten. Aan tien tafels organiseerden we brainstormen rond evenveel vragen. Coördinator van de avond, Koen Joly, zorgde ervoor dat we regelmatig van tafel - en van tafelpartners - wisselden. In dit verslag delen we de ideeën van de deelnemers op in thema's, voor een overzichtelijk geheel.

2 Dromen

We merken dat er heel wat animo is om het domein een ruimere invulling te geven. In grote lijnen gaan de 'dromen' van de deelnemers over **'het ruimer benutten van de open ruimte en het bos'**. Ideeën om op het domein te gaan **tuinieren** - in een deel-, beleef- of pluktuin of voedselbos – of om **dieren** te houden komen zeer vaak naar voor. Ook het **publiek toegankelijk** maken van het domein wordt regelmatig naar voor geschoven. Zo zien de deelnemers er de kinderen uit de buurt spelen en zien ze wandelaars het bos al wandelend ontdekken.

Het ontwikkelen van **creatieve of uitdagende speelmogelijkheden** zien velen ook als waardevol. Zo spraken deelnemers over de **kampvuurmogelijkheid** en de meerwaarde van buitensportvelden voor voetbal, volley, basket, e.a. Ook het aanleggen van een **amfitheater of buitenpodium** wordt enkele keren genoemd, net zoals het aanleggen van een **hoogte- of laagteparcours** in het bos. Anderen dachten aan een fontein, een ministrand, picknickbanken, een schaakbord en schaduwplekken. Het illustreert de rijkdom aan ideeën. Tot slot vinden heel wat deelnemers het een meerwaarde als er wat **kunst** op het domein aanwezig zou zijn.

Deelnemers merkten ook op dat we **aandacht dienen te hebben voor de privacy van de bewoners** en dat we de omgeving dienen te respecteren. Het thema **'in samenwerking en harmonie met de gemeenschap en buurt'** komt regelmatig aan bod. Opvallend vaak spraken deelnemers de wens uit om op het terrein mee te mogen werken. In een moestuin, op een boerderijtje, of door mee in te staan voor het onderhoud van het gebouw en de terreinen. Er is veel interesse om een plaats vorm te geven waar iedereen op de eigen manier kan genieten, ontdekken, samenzijn, ontmoeten, samenwerken, groeien en tot rust komen.

Het element **'zorg voor anderen en een ruimte bieden waar mensen en jongeren in het bijzonder steun vinden en kunnen groeien'** komt zeer vaak aan bod. Deelnemers verwezen naar de nood aan begeleiding voor jongeren, waarvan de lange wachtlijsten voor jongeren bij de reguliere zorg een duidelijk signaal zijn. Vele deelnemers stellen dat Vierwinden - met de expertise van Ter Loke - een unieke plek kan zijn waar jongeren terecht kunnen, ook in moeilijkere periodes in hun leven. De ideeën die hierrond geopperd werden, zijn zeer divers. Ze gaan van het aanbieden van **alternatieve trajecten** voor jongeren die uitvallen op school, over het aanbieden van een **studio voor enkele nachten** wanneer conflicten thuis of in de instelling te hoog oplopen, tot deelnemen aan de **vrijwilligerswerking** of aan het gebruik maken van atelierruimtes,...

Deelnemers stelden voor dat ook groepen jongeren of groepen van gezinnen die een ervaringsvakantie willen organiseren rond het ontwikkelen van sociale vaardigheden en zelfredzaamheid een goede plaats kunnen vinden op Vierwinden. Mogelijk kan Ter Loke in samenwerking met een partner een pakket uitwerken daarvoor. Deelnemers suggereerden vaak het idee om de beschikbare ruimtes op het domein ter beschikking te stellen van sociale organisaties zoals TEJO, Arktos en andere.

In de notities zien we dat deelnemers een **consequente en voortdurende aandacht voor inclusie** aanbevelen. Zo stellen ze concreet voor om - bijvoorbeeld - enkele mensen met een beperking een rol

Cocreatie Vierwinden

toe te kennen binnen Vierwinden: bij administratieve taken, het onthaal van groepen en gasten, facilitaire taken of eventueel als gids. Ook samenwerken met partners die zich inzetten voor kansarme doelgroepen is waardevol en passend binnen een missie voor Vierwinden.

3 Inspirerende voorbeelden

We hebben heel wat ‘**inspirerende voorbeelden**’ besproken. Een eerste groep inspirerende voorbeelden gaat over **initiatieven van andere welzijnsorganisaties**. We pikken er enkele uit. Mariënstede in Dadizele is een inspirerend voorbeeld van een welzijnsorganisatie die ambassadeur is voor het werken aan een inclusieve maatschappij via community building. Ingebed in het dorp wonen en werken mensen met een beperking, in nauwe samenleving met de buurt en vrijwilligers.

De historiek van het domein Vierwinden, met al meer dan een halve eeuw sociale opvang (kinderkolonie) en sociale verhuur (jeugdkampen), is volgens sommige deelnemers op zich inspirerend voor ‘zorg voor jongeren en kinderen’. Ook vzw Kiosk wordt vermeld als een welzijnsorganisatie die naast haar traditionele manier van hulpverlening, nieuwe vormen van zorg organiseert. Zij zet daarbij een nauwe samenwerking met de samenleving en buurt centraal.

Enkele **initiatieven vertrekken vanuit een bepaalde locatie** waarin en waarrond ze community based zaken ontwikkelen met en voor jongeren en doelgroepen. Zo is er het initiatief **Centrum Molenmoes** en Rizas van vzw De Wissel, **Berkelhoeve** van vzw Elegast en De Bakkerij in de Diksmuidestraat in Turnhout. In ‘**De Bakkerij**’ zorgen Arktos, Panorama Zomerbar, stad Turnhout en de buurtbewoners voor leven in de buurt.

Het gemeenschapscentrum Don Bosco in Kessel-Lo hoort hier ook thuis. Het **stadsmakersfonds** ondersteunt dergelijke projecten, onder andere in Gent, waar een oude fabriekssite via participatie en cocreatie een nieuwe toekomst krijgt. De **Emiliushoeve** krijgt hier zeker ook zijn plaats als een community-based initiatief dat groeide rond een boerderij. Vrijwilligers zetten er tal van initiatieven op, waardoor inclusie op een prachtige manier in de praktijk wordt gebracht. Zo ontstond een netwerk aan organisaties. Ook **De Rommehoef** in Essen is een inspirerend voorbeeld voor Vierwinden. In deze zorgboerderij krijgen mensen met een lichamelijk, sociale of psychische hulpvraag extra zorg. Op de kampeerboerderij kunnen groepen terecht voor kampen, evenementen en educatieve activiteiten.

Deelnemers noemden ook tal van initiatieven waarin jongeren en mensen met een beperking een plaats vinden binnen **sociale economieprojecten**. Ze werken mee aan de voedselbank, fietsherstellingen, de verkoop van producten, een sociaal restaurant, tuinonderhoud, een bakkerij en tal van andere activiteiten. Bijvoorbeeld bij Kompas vzw in Gent en De Lovie vzw in Poperinge.

Ook de blokhutten van de Lilse Bergen en de trekkershut van de Berkelhoeve worden als inspirerend voorbeeld vernoemd. Dergelijke **kleinere en sobere verblijfsplaatsen** zouden goed kunnen geïntegreerd worden op het domein en tal van extra verblijfs- en opvangmogelijkheden kunnen bieden.

Tot slot gaven deelnemers nog aan dat het Prullenbos in Wetteren een inspirerend voorbeeld is voor de **ontwikkeling van een recreatie- en verblijfsdomein in nauwe samenwerking met de buurt en lokale organisaties**.

4 Het verblijfscentrum

In de cocreatiesessie vroegen we de deelnemers **welke ideeën zij hadden voor de inrichting en functies voor het nieuwe multifunctionele verblijfscentrum** (nieuwbouw / verbouwing) en tot **welke doelgroepen** ze zich daarbij zouden richten.

De functie als **kamp- en vakantieverblijf** voor grotere en kleinere groepen past volgens vele deelnemers perfect bij de locatie van het domein. De deelnemers raden aan om het domein zo in te richten dat het soepel aangepast kan worden aan grote en kleine groepen. Om het verblijf zo multifunctioneel mogelijk te maken suggereren ze om ook voldoende kleine kamers te voorzien. Een **grote overdekte buitenruimte** en de mogelijkheid om ruimtes groter en kleiner te maken in functie van de grootte van de aanwezige groepen, zijn vaak geopperde ideeën.

Deelnemers stellen ook voor om te voorzien in een **goed ingerichte en opdeelbare keuken**, (bv. met koelcel, frituse, bakplaten, ...) waar ook externe cateraars vlot kunnen werken. Ook de mogelijkheid

Cocreatie Vierwinden

om de keuken aan te passen aan kinderen en mensen met een beperking en het idee om een **buitenkeuken** te voorzien werden besproken.

Regelmatig werd aangehaald dat het een grote meerwaarde voor het gebouw zou zijn als er enkele **noodwoonvoorzieningen** zouden zijn. Deelnemers omschreven enkele studio's waar jongeren tijdens een crisis of time-out terecht kunnen of waar mensen in een acute scheidings situatie opgevangen kunnen worden.

Uit de gesprekken bleek ook dat er in de regio nood is aan ruimte voor **alternatieve dagbesteding** voor jongeren. Een **studeerplek voor jongeren** organiseren was één van de vele originele ideeën.

Verder toonden bedrijven en non-profit organisaties ook interesse in **vergaderruimte**. Zeker als deze gecombineerd kan worden met een kort verblijf en het benutten van de buitenruimte voor bijvoorbeeld teambuilding of buitenactiviteiten. Maar er was ook interesse in vergaderruimtes voor enkele uren of een dag, vooral wanneer het verhuur ervan op een inclusieve en community-based manier georganiseerd wordt.

Deelnemers stellen voor om in het verblijfscentrum ook een **ontmoetingsruimte te voorzien waar vrijwilligers en betrokkenen kunnen overleggen en administratie en planning kunnen doen**. Een ander idee dat regelmatig terugkwam in de sessie is het voorzien in een **grote multifunctionele zaal**. Deze kan gebruikt worden door de mensen die in het centrum verblijven, maar eventueel ook door de buurt en gemeenschap voor **feesten, evenementen en samenkomsten**.

Daarnaast gaven de deelnemers ook nog **tal van nuttige tips** mee zoals 'een gemakkelijk onderhoud', werken met kaarten of codes i.p.v. met sleutels, degelijke Wifi en multimedia, een alles-uit schakelaar, een goede geluidsisolatie, voldoende opslagruimtes, oplaadmogelijkheden voor fiets en auto, stille, prikkelarme ruimtes, speels, gezellig, warm en degelijk meubilair,...

5 Een toekomst voor de andere gebouwen

De andere gebouwen op het terrein lenen zich volgens enkele deelnemers perfect voor het uitbaten van een **café, horecazaak, terras, winkel of zomerbar**. Dit kan eventueel in samenwerking met sociale economiebedrijven, vrijwilligers en doelgroepmedewerkers of via concessie.

Anderen opperden het idee dat deze ruimtes mogelijk geschikt zijn om de **noodopvangstudio's** een plaats te geven. Wachtlijsten zijn immers vaak lang. Sommigen stelden voor om een deel van de gebouwen te **verkopen** of om er **studio's voor begeleid wonen** te bouwen.

Enkele deelnemers zien op de locatie mogelijkheden om een '**hangplek voor jongeren**' of een '**overkop-aanbod**' aan te bieden, een skatepark of ruimtes waar jongeren kunnen experimenteren met dromen en passies, zodat ze hun talenten kunnen ontdekken. Een concreet voorbeeld daarvan is het idee om **oefenruimtes te voorzien voor startende muziekbands of atelierruimtes** voor mensen die kunst willen maken en creatief bezig willen zijn.

Voor velen zouden de beschikbare ruimtes ook een **plek kunnen bieden voor sociale organisaties** zoals TEJO, CGGZ, CAW, psychotherapeuten en sociale begeleidingsinitiatieven gericht op jongeren. De organisatie daarvan zal wellicht niet alleen door Ter Loke worden opgenomen, maar via samenwerkingsverbanden waarin ook andere partners financieel en actief participeren.

Tot slot vermelden we de ideeën die gaan **richting ondernemers**. Deelnemers zien mogelijkheden om **coworkingspaces** in te richten, om plaats te geven aan startende ondernemers en andere initiatieven, bijvoorbeeld uit de sociale economie (fietsherstelling, korte keten winkel,).

6 Financiering

Een eerste reeks voorstellen van financieringsmogelijkheden waren de **inkomsten vanuit de exploitatie**. De **verhuur van het kamphuis en het kampterrein aan jeugdbewegingen geeft** een zekere bron van inkomsten die niet al te veel inzet en inspanning van de organisatie zal vragen (service via CJT). De vraag naar goede kampplaatsen is immers hoog.

Verhuur aan bedrijven, toeristen, scholen, gezinnen, groepen, de buurt, verenigingen en families zou een belangrijke bron van inkomsten kunnen worden. Daar staat tegenover dat dit ook extra infrastructuur en inspanningen van de organisatie zal vergen. Deelnemers denken dan o.a. aan de kosten

Cocreatie Vierwinden

voor extra infrastructuur en het organiseren van catering in samenwerking met een externe cateraar bijvoorbeeld.

Als er **sociale economie** zou groeien op de site, dan zou deze kunnen zorgen voor inkomsten via subsidies of opbrengsten vanuit de verkoop of activiteiten.

De deelnemers spraken ook over '**niet-geldelijke inkomsten**': de praktische hulp van vrijwilligers, de inbreng van expertise van organisaties en mensen, en zaken zoals het ter beschikking stellen van machines en mensen of materialen aan kostprijs.

Er werden ook heel wat **subsidiemogelijkheden** besproken, gaande van subsidies voor bouwen en verbouwen, over subsidies voor de werking van de site Vierwinden, Europese subsidies, subsidies van lokale, provinciale of Vlaamse overheid, subsidies voor sociale economie, jeugdzorg, toerisme, VAPH, VIPA, Impulssubsidies, Koning Boudewijnstichting, tot LEADER subsidies voor plattelandsprojecten en andere.

Tot slot kwamen ook **andere geldelijke financieringsmogelijkheden** ter sprake: giften van serviceclubs, de abdij, Nationale Loterij, CERA foundation, VVSG, e.a. Inkomsten kunnen ook komen uit joint ventures met andere organisaties, het geven van een concessie of via crowdfunding, win-winleningen of de verkoop van een deel van de gronden. Een initiatief als 'de stadsmakers' zou eveneens goed kunnen passen bij onze site.

Enkele deelnemers hebben veel ervaring met subsidiekanalen en -aanvragen en spraken hun bereidheid uit om Ter Loke bij te staan in het raadplegen van al deze kanalen.

7 Bouwtechnische input

Ook over de **bouwkundige aspecten** van een nieuw of gerenoveerd gebouw hebben de deelnemers zeer waardevolle ideeën geuit. Zo wezen ze op het belang van aandacht voor **de facilitaire kosten** van onderhoud en energie. Het belang van een goede engineering kan niet worden overschat.

Heel wat deelnemers raadden ons aan om goed na te denken over de **toegankelijkheid**. Ze denken dan o.a. aan tilliften, drempels, slechthorenden en slechtzienden, ...). De input van toekomstige gebruikers vragen en werken met een bouwteam zijn voorstellen die **inspraak en participatie** benadrukken om zo tot een goed ontwerp te komen.

Deelnemers gaven aan dat de keuze van de **juiste architect** erg belangrijk is. Sommigen stelden voor om voor een jonge architect te kiezen, anderen voor iemand met ervaring. De suggestie om **input te gebruiken van ervaren aannemers**, die expertise hebben om te kiezen voor de beste (prijs/kwaliteit) technieken en bouwtechnieken (industriële bouw bv.), kwam ook regelmatig terug in de cocreatiesessie. B & R en Van Roey bieden dit concreet aan.

Rekening houden **met allerlei normen** zal ook een belangrijk onderdeel zijn van het proces. Dit op vlak van ruimtelijke ordening, erfgoed, maar ook qua brandveiligheid, isolatie en energetische waarde.

Deelnemers benadrukten ook het belang van een **streng voorcalculatie en voorzichtigheid**. Mensen met ervaring gaven aan dat de effectieve bouwkosten altijd hoger zijn dan wat voorzien werd. Vaak wel 20 tot 30 %. Ook op vlak van planning adviseren deelnemers om marge in te bouwen. Het overwegen **van juridische en financiële samenwerkingsverbanden** i.v.m. betaalbaarheid wordt aangehaald als een mogelijke piste. Deelnemers suggereerden ook om te **werken met vrijwilligers en kortingen te bekomen op bouwmaterialen bij sympathiserende bedrijven**. In de notities lezen we ook dat een bouwkost onder de 1650 € per m² mogelijk moet zijn. Een interessante indicatie om mee aan de slag te gaan.

In de cocreatiesessie gingen we ook aan de slag met het **uittekenen van plannen**. Enkele deelnemers tekenden het multifunctionele verblijfcentrum in langs de Turnhoutsebaan. Anderen gaven het verblijfcentrum een plaats tussen het gebouw van De Kering en de parking achteraan het terrein. Alle deelnemers zien **een grote overdekte ruimte**, om bij slecht weer te spelen en te picknicken bijvoorbeeld. Wat we op heel wat plannen terugvinden, is een **plaats voor dieren, een moestuin, touwenparcours en wandelpaden**. Ook **sportvelden, speeltuigen, een kampvuurplaats en een open amfitheater** verschenen kregen een plaats. Een aantal deelnemers tekenden ook een horeca-activiteit in, soms aan de Turnhoutsebaan, soms aan de achterzijde. Een kleine kanttekening: bij het intekenen van deze plannen hebben we nog geen rekening gehouden met de geldende voorschriften op vlak van ruimtelijke ordening. Dit nemen we op in de verdere verwerking van de output.

Cocreatie Vierwinden

8 Bezorgdheden

Een eerste bezorgdheid die deelnemers uitten, gaat over het concept 'community-based' werken en over het werken via cocreatie, samenwerkingsverbanden en vrijwilligerswerking. Hoewel velen enthousiast zijn over deze manier van werken, stipten deelnemers ook aan dat het in goede banen leiden van dergelijke werking, **een goede regie, een duidelijk kader, duidelijke communicatie, regelmatig overleg en een professionele omkadering vraagt**. Deze manier van werken biedt heel wat mogelijkheden, maar **bewuste, onderbouwde en consequente keuzes vanuit de missie van Ter Loke** moeten de leidraad en het kompas zijn. Zo kunnen we volgens de deelnemers een chaotische werking en frustraties voorkomen. Deelnemers gaven als **oplossing** aan dat er op dit vlak heel wat knowhow is bij organisaties die al ervaring hebben met deze manier van (zorg) organiseren. Zij tonen zich duidelijk bereid om Ter Loke hierin te ondersteunen.

Een andere bezorgdheid gaat over de **snel wijzigende omstandigheden** waarin we leven. Regelgeving op vlak van ruimtelijke ordening, erfgoed, energie en andere normen veranderen in sneltempo. Ook op vlak van subsidiëring moeten we rekening houden met een snel wijzigende realiteit. Tot slot swingen prijzen voor bouwmaterialen (en bouwen) de pan uit. **Als oplossing** stelden deelnemers voor om risico's goed in te schatten en om de nodige flexibiliteit te voorzien zodat Ter Loke zich vlot kan aanpassen aan onvoorziene omstandigheden.

De deelnemers uitten ook de bezorgdheid dat het aanbod **te veel toegespitst zou zijn op jongeren in een kwetsbare situatie en kwetsbare groepen in het algemeen**. Daar staat tegenover dat de visie dat Vierwinden stelt dat het een inclusieve plek wil zijn voor een grote diversiteit aan mensen. Zorgen voor een goede mix van gebruikers/participanten is ook de **oplossing** die de deelnemers voorstellen.

Enkele deelnemers uitten ook zorgen om de **financiële haalbaarheid en rendabiliteit van het multifunctioneel verblijfscentrum**. Als dit enkel in de zomer en in enkele weekends een goede bezetting kent, zoals dat nu het geval is, dan zouden de inkomsten eerder beperkt zijn. **Als oplossing** adviseren deelnemers Ter Loke om een kritische financiële analyse te maken die voorkomt dat we voor onaangename financiële verrassingen komen te staan en/of om op zoek te gaan naar partners om het financiële risico te delen.

Het **'samenleven' tussen de woning 'De Kering' en het domein Vierwinden**, zal volgens enkele deelnemers extra aandacht vragen. Rekening houden met de privacy van de bewoners van 'De Kering' en 'stigmatisering' voorkomen zijn de bezorgdheden en oplossingen die besproken werden.

Als de activiteiten op het domein toenemen, dan kan dat **extra verkeersdrukte met zich meebrengen**. Meer wagens betekent ook meer nood aan parkeermogelijkheden en meer druktes voor de buurtbewoners. Ook dit is een bezorgdheid die besproken werd. De **oplossingen** die deelnemers voorstelden, gaan enerzijds in de richting van het anticiperen op extra verkeer en drukte. Anderzijds suggereerden de deelnemers als **oplossing** ook om eventueel een conciërge te voorzien, zodat mensen een aanspreekpunt hebben en problemen snel worden aangepakt, zodat ze niet escaleren.

Tot slot lezen we in de notities dat enkele deelnemers bezorgd zijn dat de **kampplaats zou kunnen verdwijnen** en daarmee ook heel wat positieve en unieke ervaringen voor heel veel jonge mensen (relatievorming, spel en plezier, en persoonlijkheidsontwikkeling). Als **oplossing** benadrukten deelnemers dat deze locatie perfect is voor kampen van grotere groepen jongeren. Vierwinden heeft op dat vlak natuurlijk ook een geschiedenis en traditie.

—

We - de collega's en het bestuur van Ter Loke - zijn alle deelnemers heel erg dankbaar voor deze schat aan voorstellen en inspiratie. We gaan hiermee aan de slag en houden je op de hoogte.

Ontvang je graag af en toe een update van ons of wil je graag een bijdrage leveren in de verdere ontwikkeling van Vierwinden? Laat het ons weten¹ in een mailtje aan vierwinden@terloke.be.

¹ Van een aantal deelnemers ontvingen we hierover al informatie via een eerdere mailing.