**1. Voel je welkom en ontdek de Biotoop**

De gemeente wil dat het terrein van de Biotoop een opener karakter krijgt. In het programma, de toekomstige invulling van het terrein, wordt gezocht naar functies die meer mensen naar het terrein trekken. De verschillende voorstellen rondom het terrein noemen daarvoor meerdere ideeën: pleinen, winkels, hotels of zelfs een museum onder de ateliers.

Biotopers haalden hun inspiratie eerder al uit steden zoals Berlijn: een open, levendig terrein met zichtbare ateliers, bars en koffieplekjes, parken en plekken waar publiek vanzelf naar binnen loopt.

Wij denken dat veel hiervan al aanwezig is, of door de Biotoop zelf gerealiseerd kan worden. Het terrein zit vol kunstenaars, makers en bedrijven. We hebben al een winkel, een galerie, een pizzeria en er zijn regelmatig open evenementen. Toch ontbreekt de zichtbaarheid en het gevoel dat je als buitenstaander welkom bent. Het terrein nodigt weinig uit om te verblijven.

**Vragen voor het gesprek**

- Op welke manier kunnen we dit open karakter vormgeven en wat moet daarvoor gebeuren?
- Hoe openen we de Biotoop zonder privacy en veiligheid te verliezen?
- Welke voorzieningen moeten er op de Biotoop komen om deze wens waar te maken?
- Hoe dekken we de kosten van deze ideeën?

**2. Onze eigen broek ophouden**

Het gebied van Hortus en Biotoop kost de gemeente geld. Sinds de aankoop in 2022 is ruim €7,1 miljoen uitgegeven, waarvan het onderhoud vrijwel geheel naar de Biotoop ging. Het jaarlijkse budget van een half miljoen voor het hele gebied gaat grotendeels op aan vaste lasten. Volgens de gemeente komen daar de komende jaren nog flinke kosten voor groot onderhoud bij.

Zolang de Biotoop vooral als kostenpost wordt gezien, staat onze toekomst onder druk.

In eerdere plannen is al gedacht aan structurele verdienmodellen: ideeën die jaarlijks terugkeren en echt geld opleveren. Denk aan een energiecoöperatie, verhuur van daken voor zonnepanelen, optoppen of een paar grotere bedrijven die een marktconforme huur betalen. Het doel: de huren voor makers laag houden en tegelijk de kosten van het pand dekken.

**Vragen voor het gesprek**

- Welke verdienmodellen zijn realistisch?
- Wat kunnen we als gemeenschap realiseren?
- Tegen welke problemen lopen we als gemeenschap aan als we dit willen realiseren?
- Op welke manier kunnen we hulp gebruiken?

**3. Verduurzamen en renoveren met de bewoners**

De gemeente noemt duurzaamheid als een van de eisen voor het verdere gebruik van de Biotoop. Verduurzaming en renovatie komen er dus, in welke vorm dan ook. Dat raakt ons direct: we betalen zelf onze energie en veel Biotopers hebben hun ruimte met eigen handen en materialen gebouwd.

Een verbouwing kan veel opleveren: betere gevels, nieuwe ramen, lagere energiekosten. Tegelijk kan het ingrijpend zijn. Moet een vleugel leeg? Waar kunnen mensen tijdens de verbouwing terecht? Kun je terugkeren, en in welke staat vind je je ruimte terug?

Wij kennen deze gemeenschap van binnenuit. Wat betekent tijdelijk vertrekken? En wat maakt dat iemand wel of niet terugkomt? We willen meer kennis over dit onderwerp, zodat de gemeente renovaties zo zou kunnen uit voeren dat de Biotoop gemeenschap blijft bestaan.

**Vragen voor het gesprek**

- Hoe willen we verduurzamen en wat is daarbij voor ons het belangrijkst?
- Welke rol zien we zelf voor deze verduurzaming?
- Wat zou je willen dat de gemeente aanpast?
- Waar zou je zelf graag de aanpassingen doen?
- Hoe vangen we mensen op tijdens een verbouwing, en wat is nodig om terug te keren?
- Welke kennis over onze gemeenschap moet de gemeente meenemen?
- Wanneer voelt het alsof je geen onderdeel meer bent van het proces?

**4. Een coöperatie: samen eigenaar worden?**

De gemeente is eigenaar van het terrein en staat open voor het gesprek over een coöperatie. Daarmee ligt er een kans: bewoners en gebruikers kunnen samen eigenaar worden van het gebouw of een deel ervan.

Er zijn verschillende redenen om dat te willen. Met eigendom leggen we de rol van de Biotoop als broedplaats vast, voor de lange termijn. We behouden onze woon- en werkplekken, en bepalen zelf hoe het gebouw gebruikt wordt. We kunnen het pand samen runnen en zelf kiezen met wie we samenwerken. Zo kan een coöperatie bijvoorbeeld CareX inhuren voor beheer en onderhoud.

Een coöperatie heeft geen winstoogmerk. Het doel kan zijn om de lasten zo laag mogelijk te houden, zodat de huur dicht bij de werkelijke kosten blijft. Of het daarmee ook goedkoper wordt, weten we niet: als eigenaar draag je zelf de lasten en risico's van het gebouw.

Tegelijk roept het vragen op. Willen mensen zich inkopen? Wat betekent het als de coöperatie één vleugel overneemt: verhuis je dan naar een ander deel van het gebouw? Gaat het om wonen en werken samen, of om aparte coöperaties? En wat houdt mensen tegen om eigenaar te willen worden?

**Vragen voor het gesprek**

- Waarom zou jij wel of geen eigenaar willen worden?
- Voor welk deel: een vleugel of het hele gebouw?
- Zou je je inkopen? Zou je ervoor verhuizen binnen het gebouw?
- Wat zijn we bereid te dragen als eigenaar, en wat als het duurder uitvalt?
- Eén coöperatie voor wonen en werken, of meerdere?
- Hoe zorgen we dat de coöperatie toegankelijk is voor iedereen die wil?
- Wie kan ons helpen met het opzetten?

**5. Nieuwe woningen op het terrein: waar en hoe?**

In eerdere varianten voor het gebied zijn ideeën genoemd om nieuwe woonplekken op het terrein te realiseren, zoals een woontoren, huizen of een parkeerkelder. Die woningen moeten ook inkomsten opleveren. Dit gaat impact hebben op de community zoals die nu is. Tegelijk weten we dat het gebied gaat veranderen. Als we die verandering omarmen, kunnen we er beter zelf vorm aan geven.

Wij kennen het terrein als geen ander. We weten waar ruimte is, welke plekken waardevol zijn en waar iets nieuws zou kunnen passen. Iedereen heeft een beetje “not in my backyard”, en dat is begrijpelijk. Juist daarom is het goed om samen te kijken waar het wél kan. Optoppen, extra verdiepingen op bestaande panden, staat bijvoorbeeld nog steeds op de kaart.

Nieuwe bebouwing kan ook betekenen dat iets of iemand moet wijken. Hoe gaan we daar als gemeenschap mee om?

Aan deze tafel zoeken we naar mogelijkheden en ruimte in het gesprek, zodat we samen tot de oplossing komen waar de meeste mensen tevreden mee zijn.

**Vragen voor het gesprek**

- Waar op het terrein zien wij ruimte voor nieuwe woningen of parkeren?
- Hoe kan er meer gerealiseerd worden met zo min mogelijk verlies
- Wat moet daarvoor wijken, en wie raakt dat?
- Hoe gaan we als gemeenschap om met mensen die door deze besluiten moeten verplaatsen?

**6. Een open entree**

Het gebied van Hortus en Biotoop moet beter ontsloten worden: makkelijker te vinden, te bereiken en binnen te lopen. De gemeente ziet Hortus en Biotoop als één gebied en denkt aan een gezamenlijke entree, met een plein op het Noorderveld. Dat is één van de mogelijke invullingen.

Wij hebben zelf ook ideeën over hoe mensen het gebied binnenkomen. Waar ligt voor ons de logische ingang? Hoe ziet een entree eruit die uitnodigt om rond te kijken en zowel de Biotoop als de Hortus te ontdekken? Kan het op meerdere plekken, of op een manier die de huidige gebruikers van het Noorderveld minder raakt?

**Vragen voor het gesprek**

- Hoe zien wij een open entree voor Hortus en Biotoop samen voor ons?
- Waar ligt die ingang, en waarom daar?
- Hoe nodigt de entree uit om zowel de Biotoop als de Hortus te ontdekken?
- Wat zijn de voor- en nadelen van een plein op het Noorderveld?
- Wat betekent elke optie voor de mensen en tuinen die er nu zitten?

**7. Samenwerken met de Hortus**

De gemeente ziet Hortus en Biotoop als één gebied. Ook het idee van een Wunderkammer, door de raad omarmd, gaat uit van Hortus, Biotoop en Zoölogisch lab als één cultureel geheel: een publieke plek voor natuur, kunst, erfgoed en ontmoeting.

In de praktijk ziet de Hortus nog weinig in samenwerking. Toch hebben we veel gemeen: we werken allebei aan een toekomstplan, en we willen allebei meer bezoekers die zich welkom voelen. De Hortus werkt aan een masterplan en stelt kwartiermakers aan voor de tuinen en voor bezoekersbeleving.

Hoe worden wij een partner waar de Hortus iets aan heeft? Dat begint bij weten wat zij nodig hebben. Misschien ontbreekt die kennis of kunde nu in onze gemeenschap. Dan kunnen we die gericht aantrekken. Denk aan een soort vacature met woning: een nieuwe Biotoper met kennis van tuinen, ecologie of educatie, die de brug slaat tussen Hortus en Biotoop.

**Vragen voor het gesprek**

- Wat heeft de Hortus nodig, en wat kunnen wij daarin betekenen?
- Welke kennis of mensen missen we nog om een sterke partner te zijn?
- Wie willen we aantrekken, en hoe bieden we hen een plek op de Biotoop?
- Met wie moeten we in gesprek, en wat is een eerste concrete stap?

**8. Het Zoölogisch lab: museum, Hortus of hotel?**

Het Zoölogisch lab, gebouw E, is een gemeentelijk monument dat dringend gerestaureerd moet worden. De gemeente wil snel beslissen over de toekomst en ziet het als mogelijk publiek hart van het gebied, met bijvoorbeeld de entree van de Hortus. Politieke partijen denken aan een museum of hotel om toerisme te trekken. Nu woont er de Bonobo woongroep, en het gebouw heeft een eigen tuin.

We kijken kritisch naar deze plannen. Welke bezwaren zien we, en wat heeft deze plek eigenlijk nodig? Tegelijk weten we dat het gebied gaat veranderen. Dat vraagt soms om met een andere bril te kijken: welke invulling past bij de Biotoop, de Hortus en de mensen die er nu zijn?

Achter deze vraag ligt een grotere. Kan een gemeenschap zeggen: jij moet weg, voor het belang van de grote groep? Vangen we de bewoners van een pand dat leeg moet samen op, of zwaaien we ze uit? En wie heeft het meeste te zeggen over een plek: de mensen die er wonen, de gemeenschap, de gemeente of de stad?

**Vragen voor het gesprek**

- Welke bezwaren zien we bij een museum, Hortus-entree of hotel?
- Wat heeft het Zoölogisch lab en zijn tuin nodig, en welke invulling zien wij?
- Wat is onze verantwoordelijkheid als gemeenschap naar de bewoners van een pand dat leeg moet?
- Wie heeft de meeste zeggenschap over een plek, en waarom?
- Welke dialoog moet er gestart worden, en met wie?