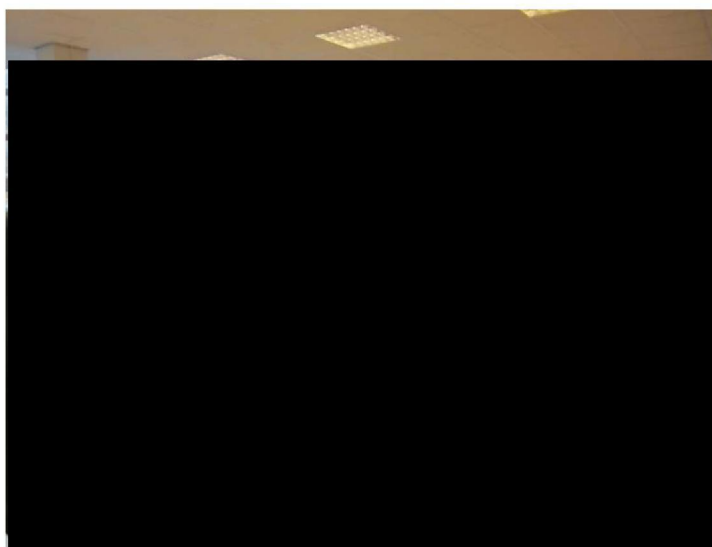
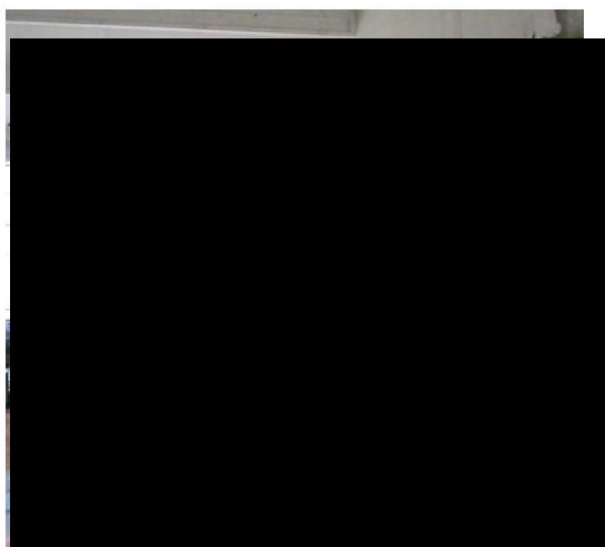


**CONCEPT**

**Verslag Workshop 1 WFC Ede, dd 25 februari 2014  
Gebouw 18, Kazerneterrein Maurits Noord, Ede**



## **Verslag Workshop 2 WFC Ede, dd 25 Februari 2014**

### **Gebouw 18, Kazerneterrein Maurits Noord, Ede**

#### *Deelnemerslijst:*

	gemeente Ede
	gemeente Ede
	Green Real Estate / WFC Development
	Green Real Estate / WFC Development
	stichting WFC
	stichting WFC
	stichting WFC
	Provincie Gelderland
	gemeente Ede
	gemeente Ede
	CULD
	CULD
	Oost NV

#### ***Verslag:***

CULD, [REDACTED] 3 maart 2014

#### ***Inleiding***

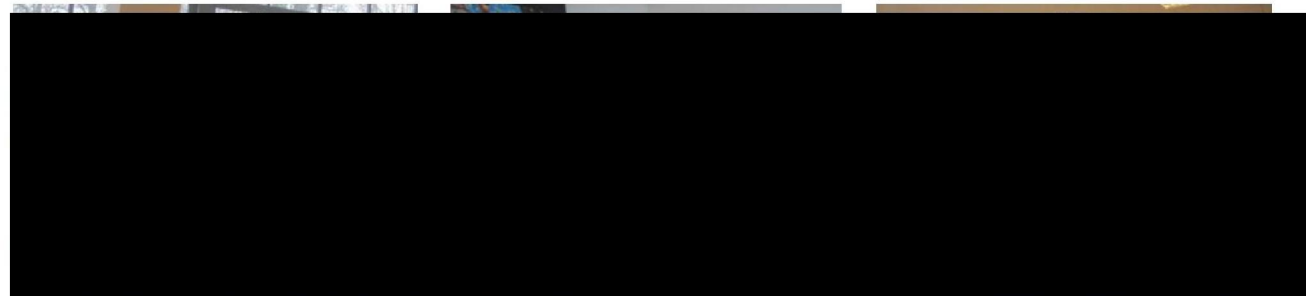
CULD ontwikkelt in opdracht van de gemeente Ede en Green Real Estate een stedenbouwkundig ontwikkelingsmodel voor gebiedsontwikkeling van het WFC en het gebied er omheen op het terrein van de voormalige kazerne Maurits-Zuid. Als onderdeel van het ontwerpproces worden in integrale workshops de belangen en wensen van alle betrokken stakeholders ingebracht in het planproces. In vervolg op de eerste workshop op 3 December 2013, is op 25 Februari 2014 een tweede workshop gehouden. Uitgenodigd bij de workshop waren vertegenwoordigers van de gemeente, Stichting WFC en WFC Development/Green. Dit verslag bevat een beknopte samenvatting van de gepresenteerde denkrichtingen en de discussie daarover met een lijst van aanbevelingen uit de twee werkgroepen van de dag aan de ontwerpers.

#### ***Doelstelling van de middag:***

**Het komen tot zeer aansprekende en gezamenlijke model(len) voor de ontwikkeling van het WFC en ideeën om dit op een aantrekkelijke manier te presenteren aan het bedrijfsleven/sector.**

De agenda van de dag bestond uit drie onderdelen:

1. Woord vooraf van stichting WFC en presentatie van stand van zaken en twee hoofd denkmodellen door CULD
2. Wandeling door de Friso kazerne, die verbouwd wordt tot akoesticum
3. Discussie in twee werkgroepen en plenaire terugkoppeling

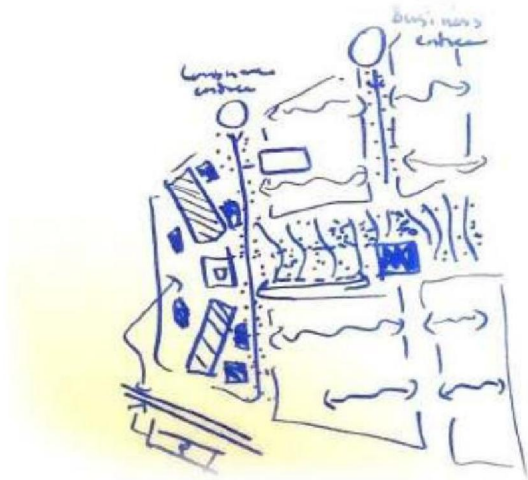


### 1. Plenaire presentatie

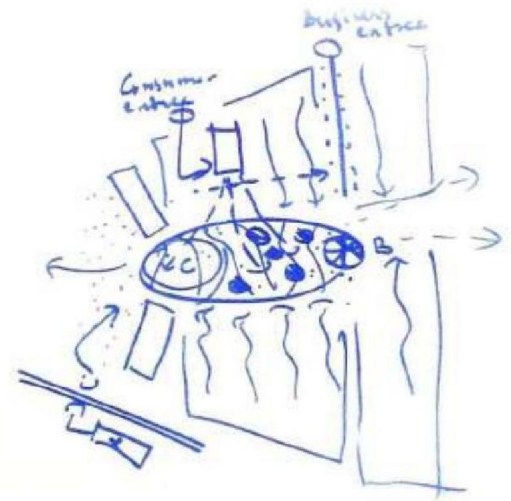
De middag is geopend door een korte toelichting van [REDACTED] (Stichting WFC). Zijn pleidooi is dat het WFC is begonnen met een zeer aansprekend en verleidelijk idee voor een World Food Center, waarin concept en vorm (een ei-vormig, iconisch gebouw) samenvallen. In de loop van de tijd is dit idee praktische, technisch en economisch steeds realistischer geworden. Nu is het zaak te waken dat de oorspronkelijke verleidingskracht nog steeds in het concept geborgd is en blijft.

### 2 modellen

CULD licht twee modellen toe. Deze workshop spitste zich nadrukkelijk toe op ontwikkelingsmodellen voor het WFC zelf; de impact op de gebiedsontwikkeling als geheel zal op basis van deze keuzen in een later stadium hieruit volgen. Er zijn op basis van de uitkomsten van de eerste workshop twee hoofd denkrichtingen voor het WFC:



**1: model hergebruik**



**2: WFC - Park**

Deze twee modellen zijn in hun consequenties op hun merites onderzocht. Om de discussie op scherp te zetten zijn de modellen in een radicale vorm uitgewerkt, om op die manier de consequenties van de keuzes goed inzichtelijk te kunnen maken. Deze fase is gezien als een discussie stuk en geen wedstrijd tussen twee modellen waarbij de een of de ander moest 'winnen'.

In beide modellen is hetzelfde programma ondergebracht, dat ook de basis heeft gevormd van de meest recente marktstudies (bedrijven, retail, leisure) door Green. Dit maakt het mogelijk de modellen goed te vergelijken:

Experience-deel: 5.000 + 3000 m<sup>2</sup>  
Business-deel: 7.000 + 3.000 m<sup>2</sup>  
Worlds of Food / retail: 2 x 2.500 m<sup>2</sup>  
Future super + Supermarkt: 1.500 m<sup>2</sup>  
Reservering: 4.500 m<sup>2</sup>  
Totaal : 29.000 m<sup>2</sup>



## Model Hergebruik

In het model hergebruik wordt het WFC – programma maximaal ondergebracht in de bestaande kazernes. Omdat de beschikbare kazerne ruimte het programma niet geheel kan accommoderen is de optie verkend om de kazernes uit te breiden met nieuwe (glas-achtige) constructies en aanbouwen. Het business en hotel programma wordt meer Oostelijk in het gebied ondergebracht, waardoor een business- en een consumer entree in het gebied mogelijk worden.



WFC model hergebruik



Gebiedsontwikkeling in model hergebruik



Hergebruik: Bestaande kazernes als icoon

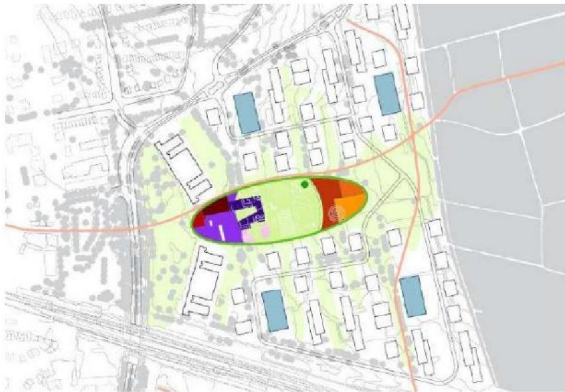


Impressies maquette



## Model WFC-park

In het model WFC-park wordt het WFC – programma geheel ondergebracht in een ovaal-vormig park-element dat zich in de Oost-West richting over het gebied uitstrekt. Maximale interactie tussen de experience en de tuinen is uitgangspunt. Aan de Westzijde wordt het WFC - experience programma gerealiseerd, aan de oostzijde het business programma en hotel. Twee entrees in het gebied vormen een business en een consumer georiënteerd entree. Een uitwerking in glas en een glazen omloop om het parkgedeelte markeert het WFC als entiteit.



*WFC-park model*



*Gebiedsontwikkeling in model WFC-park*



*WFC-park: Tuinen en omloop als icoon*



*Impressies maquette*



## Discussie en reacties uit de werkgroepen:

### 1. Werkgroep Consumenten:

Deelnemers:



Reacties en opmerkingen:

T.a.v. gebiedsontwikkeling en verbinding met de stad:

- Het moet geen Floriade zijn
- Geen afgesloten buitengebied met hekken
- Fraai hergebruikte gebouwen zijn er al veel
- kazernes zijn open armen voor bezoek
- Aandacht voor voorterrein voor de kazernes als fraai welkomstgebied; dit goed benutten
- Een gebiedsontwikkeling met internationale uitstraling
- Gebiedsbrede kwaliteit realiseren, dus niet alleen in het centrale deel
- Het hele gebied moet een nieuw bijzonder stuk stad worden
- Geloof in de sector is er en moet worden aangewakkerd
- Aandacht voor logistiek in het plan

T.a.v. WFC:

- Icoon moet een ei zijn (al is het kleiner)
- Business deel verder in het gebied
- Icoon centraal in het gebied
- Bezoekers moeten in het icoon kunnen
- Geen excursie maar een schoolreisje
- 90% van het WFC programma is binnenprogramma
- Een centrum met internationale allure
- Consumenten en bedrijfsleven vallen deels samen
- Zichtbaarheid is belangrijk, zowel vanuit trein/station, als vanaf de weg en vanuit de stad met langzaam vervoer (fietsbrug)
- Goede balans tussen attractie en educatie
- Onderscheid tussen een business en consumenten entree
- Fasering: economisch haalbaar en vanaf het begin iets neerzetten dat goed en af is
- Het plan moet tot de verbeelding spreken

### Samenvatting feedback vanuit de groep:

Het model Food experience uit de eerste workshop was een goed uitgangspunt: Een mooi park voor iedereen, een bijzonder experience gebouw met een icoon werking (ei er bovenop) en een Oost-West spanningsboog tussen experience en business. Erbij betrekken van de kazerne gebouwen is een logische stap. Het park heeft een ontspannen, multifunctioneel en openbaar karakter. Het business gedeelte kan in zichzelf ook een iconisch gebaar maken.

Oost-West ontstaat dan een sequentie van sferen en programmaonderdelen:

Voorplein - experience driehoek (exercitieplein) - WFC gebouw + icoon - multifunctioneel Park – Business - Bos

## 2. Werkgroep Bedrijven

Deelnemers:



### **Op welke bedrijven richten wij ons?**

Denkend vanuit WFC kan je op twee manieren naar de bedrijven kijken: vanuit het perspectief van bedrijven die zich mogelijk willen vestigen op het terrein (business park klanten) en vanuit het perspectief van bedrijven die willen participeren in de WFC experience (WFC klanten). Op de laatste ligt de focus in deze meeting.

### **Wat is voor een bedrijf de belangrijkste beweegreden om te participeren in het WFC?**

Ieder bedrijf die opereert in de "food branche" richt zich op een bepaald segment. Dit kan zijn R&D, zaadveredeling, productie optimalisatie, retail, consumenten, etc. Geen enkel bedrijf dekt al deze segmenten in zijn eentje af. Door ze bij elkaar te brengen is er een rijker aanbod en kan er van elkaar worden geprofiteerd.

Het uitdragen van de producten die worden onderzocht, gemaakt, verkocht en gegeten is een ding, maar het wordt pas interessant als er kruisbestuivingen optreden: FOOD & MUSIC, FOOD & SPORT, FOOD & HEALTH, FOOD & ART etc. Het gebied kan hiermee een noodzakelijke dynamiek uitstralen.

### **Wat is de meest voor de hand liggende verschijningsvorm voor een wfc?**

De basis voor de WFC gedachte is: gezondheid, duurzaamheid en innovatie. De emotie die het WFC oproept zal hier op worden beoordeeld.

De verschijningsvorm komt dicht bij een ideale combinatie van een binnen + buitenervaring: een bijzonder gebouw in een bijzonder park. Het moet vooral een bijzondere emotie oproepen. Met de introductie van het EI was dit gevoel even aanwezig, dat is belangrijk en moet je vasthouden. Over de omgeving was nog niet echt nagedacht en dat moet je er dus aan toe voegen.

**Er is de laatste tijd veel gesproken over de haalbaarheid van het WFC en welke keuzes daar bij horen. Een van de adviezen die hier uit naar voren komen is dat het misschien handiger is om het wat platter te organiseren, hoe moet dat dan met het EI?**

Ho ho, de uitkomst van het onderzoek is dat het WFC ook plat KAN, maar niet plat MOET. Denk eens na of er niet een combi mogelijk is.

### **Wat is er belangrijk om in het terrein/ met de omgeving te doen?**

Er zijn een veelheid aan ideeën naar voren gebracht zoals een relatie met kunst door een directe link te leggen met het Kroller Moller, een sterke relatie met de stad door het WFC te zien als stadspark, een relatie met de WUR door de kennis als nadrukkelijk vorm te geven (maak een zwevend fietspad) en door studenten op het WFC allerlei sportactiviteiten te laten doen waardoor de relatie food en sport beter kan worden ontwikkeld.

Uitendeljik is het WFC een plek waar voor bedrijven een Meet & Greet situatie optimaal is.

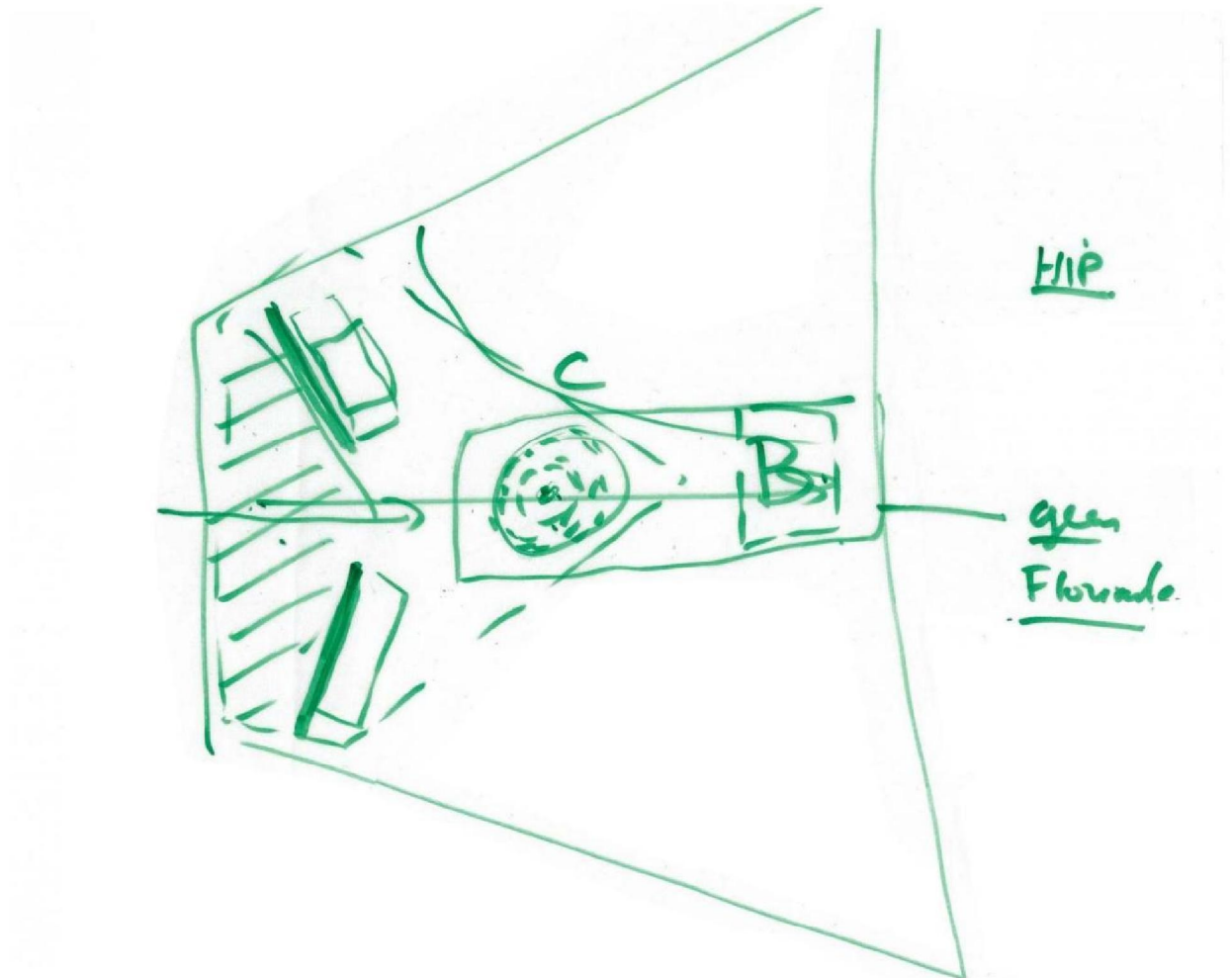
### **Over welke lijn kan het vervolg het beste worden vormgegeven?**

Feitelijk zijn er nu 4 aspecten die in evenwicht moeten worden gebracht:

- IKOON, beeldmerk van buiten
- EXPERIENCE, betekenis vanuit ervaring
- FINANCIËEL, onderbouwd met de 40 mio business case
- MAXIMAAL PROFITEREN VAN DE KWALITEITEN VAN HET GEBIED



## Conclusie en debat



1. DENK VANUIT HET TERREIN ALS GEHEEL
2. MAAK EEN BEELDBEPALEND ICOON
3. SPAN HET PARK OP TUSSEN ICOON EN BUSINESSCENTER
4. ZORG DAT JE UITNODIGEND BENT