

# VOER

VOER - een afkorting van Visies Op Erfgoed & Ruimte - is een online platform dat opinies presenteert op het gebied van erfgoed in de ruimtelijke ordening. De afkorting VOER staat symbool voor de missie: uiteenlopende visies rondom erfgoed en ruimte presenteren en hiermee food for thought, 'denkvoer' of kortweg 'voer' te leveren.

AANMELDEN  
NIEUWSBRIEF

ZOEKEN

HOME

WAT IS VOER?

TEAM

BIJDRAGE INSTUREN

TRENDDOSSIERS

CONTACT

## HERBESTEMMING / INTERVIEW

### Crowdfunding voor de Sodafabriek

by INTERVIEW MET LOTTE VAN DEN BERG on Nov 5, 2014 • 11:46 am  
Tags: crowdfunding, Monumentencongres, Schiedam

No Comments

**Met crowdfunding haalde architect Lotte van den Berg in 2013 geld op voor de herbestemming van de oude Sodafabriek in Schiedam. Platform VOER nam een kijkje en vroeg hoe de herbestemming verloopt.**

*Je moet niet bang zijn iedereen te vertellen over je project.*

Op de crowdfunding-website Crowdboutnow plaatste de groep initiatiefnemers achter 'de Sodafabriek' een jaar geleden een [wervend filmpje](#) over de mogelijke herbestemming van twee historische pakhuizen aan de Schiedamse Buitenhaven. Twee dagen voor de deadline was het benodigde bedrag van 75.000 euro binnen, negentig investeerders hadden besloten het initiatief te ondersteunen. 'Er zijn twee typen investeerders', vertelt Van den Berg. 'De mensen die het je gunnen, maar ook investeerders die serieus kijken naar het rendement van het project. Voor deze investering bieden we 4 procent rendement over drie jaar. Dat haal je niet als je je geld op een spaarrekening zet.'



In de 20e eeuw werd soda geproduceerd in de fabriek, op sommige plekken is de soda nog niet van de balken verwijderd. Foto: PlatformVOER

#### Veelzijdig gebouw

Van tevoren had Lotte van den Berg niet kunnen bevroeden dat het project zo'n succes zou worden. 'Je moet niet bang zijn iedereen te vertellen over het project en ze te vragen om bij te dragen. De meesten reacties zijn positief, dan is de stap naar een financiële bijdrage snel gezet, zeker als je ze uitlegt dat het niet om een gift gaat maar om een investering.'

Van den Berg is de afgelopen maanden door allerlei groepen benaderd. Rotary-clubs bijvoorbeeld wilden weten hoe het project financieel in elkaar steekt, andere organisaties huurden de voormalige fabriek af voor een workshop. De fabriek is een prettige omgeving voor brainstormsessies. 'We krijgen vaker aanvragen van groepen die het pand willen gebruiken. De veelzijdigheid van het gebouw blijkt vooral als je mensen over de vloer laat komen', aldus Van den Berg. Ze is verheugd dat tijdens de Open Monumentendagen in september honderden mensen over de vloer kwamen. Ze ziet het als een bevestiging dat het verhaal van de Sodafabriek 'leeft'. Ook de goedbezochte [website](#), nieuwsbrieven en facebook-posts getuigen daarvan.

#### Denkruimte

Onderwijsinstellingen hebben de Sodafabriek ook ontdekt. Studenten van de Willem de Kooning Academie in Rotterdam gebruikten de bijzondere locatie voor onderzoek en ontwerp. Twee studenten zijn op de

## NATIONAAL MONUMENTENCONGRES



Net zoals vorig jaar is Platform VOER weer aanwezig op het Nationaal Monumentencongres. Het congres vindt plaats op donderdag 13 november 2014 in De Philharmonie te Haarlem. [Lees meer](#)

## PLATFORM VOER OP FACEBOOK

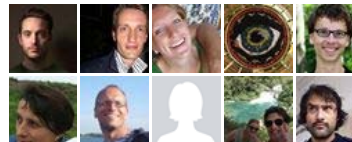
VOER **VOER**  
Like

VOER **VOER**  
19 uur

Met crowdfunding haalde architect Lotte van den Berg in 2013 geld op voor de herbestemming van de oude Sodafabriek in Schiedam. Platform VOER nam een kijkje en vroeg hoe de herbestemming verloopt.



187 people like VOER.



Facebook social plugin

## RECENTE REACTIES OP ARTIKELEN

**Dionne Limpens-Neilen** { Mooi artikel met duidelijke duiding van de verschillende redenen. Afstoting/leegstand van kerken zou wellicht voorkomen kunnen worden door te bekijken hoe er op een verantwoorde... } – **Sep 26**

**dirk baalman** { Een poli met cactussen, dat is een ontwerperpuitdaging, maar ook een mindset die

Sodafabriek afgestudeerd. Van den Berg: 'De voorstellen van de studenten passen op een fantastische manier bij de plek, ze creëren denkruimte en enthousiasme. Bovendien werken ze niet achter de computer aan een abstracte opgave, maar ze kunnen hun ideeën daadwerkelijk op het gebouw toepassen, dat stimuleert enorm.' Het bestuur van de Hogeschool Rotterdam floot de studenten echter terug – de veiligheid in de Sodafabriek zou onvoldoende zijn. Doodzonde, vindt Van den Berg. 'Het voelt alsof de studenten hun ruimte om te experimenteren kwijt zijn.'

### *Door het brede bereik van de crowdfunding-actie, halen we ook makkelijker kennis binnen*

Maar, over de veiligheid in het pand moet natuurlijk geen discussie ontstaan, geeft ze toe. 'Met geld uit de crowdfunding-actie, subsidie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en een eigen investering is de renovatie betaald, nu moeten we zorgen dat de vluchtwegen op orde zijn en er in het pand op grote schaal gewerkt en gelogeed kan worden. Daarom heeft brandveiligheid de hoogste prioriteit, maar we zijn ook bezig het pand klimaattechnisch te verbeteren.'



Een verhuurbare ruimte in de SodaFabriek Schiedam, Foto: Platform VOER

#### Zonnepanelen

Ook daarvoor werken Lotte van den Berg en haar mede-initiatiefnemers samen met onderwijsinstellingen. Zo wordt aan de TU Delft geëxperimenteerd met een **energieneutrale woning**, waarin lucht in een serre opwarmt door zonnestraling en die vervolgens door het hele huis wordt verspreid. De opgedane kennis is relevant voor de Sodafabriek, waar de binnentemperatuur aan de zuidgevel vijf graden hoger is dan tegen de noordgevel, waar het niet warmer wordt dan veertien graden. Een net afgestudeerde Delftse student gaat het experiment aan om de verwarming van de Sodafabriek in de praktijk te testen: 'Er komt hier dus ook zo'n serre aan de gevel waardoor we hopelijk minder geld in dure klimaatinstallaties hoeven te investeren', licht Van den Berg toe. Bovendien komen op alle daken aan de zuidzijde zonnepanelen. Het inschakelen van kennis uit het onderwijs is een neveneffect van het crowdfunding-project. 'Door het brede bereik van die actie, halen we ook makkelijker kennis binnen.'

#### Overnachtingsplekken

Op de vraag welke functies straks in het pand komen, geeft Van den Berg eerst wat uitleg: 'We investeren per definitie nergens in waar geen behoefte aan is. We kiezen dus ook niet zelf welke nieuwe functies het gebouw moet krijgen, maar gaan in gesprek met partijen die interesse hebben om iets in het pand te realiseren.' Een voorbeeld is een bedrijf in de naastgelegen haven dat tijdelijk werknemers inhuurt. 'Dit bedrijf moet hun werknemers een onderkomen bieden. In de Sodafabriek gaan we appartementen creëren om op deze vraag in te spelen.'

Ook de gemeente Schiedam heeft behoefte aan overnachtingsplekken dichtbij het centrum. Op een verdieping van de Sodafabriek komt een bed-and-breakfast met vijf kamers. Die had deze zomer al af moeten zijn, maar de realisatie is uitgesteld tot begin 2015.

probeert twee werelden te verenigen in plaats van ze ongeclausuleerd tegenover elkaar... } – **Sep 12**

**redactie** { Voor de volledigheid: Rudy Stroinks blog verscheen eerder op gebiedsontwikkeling.nu. Lees ook de reacties van Vincent Kompier en Rudy Stroink die daar verschenen: <http://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikel/11775-de-klant-kan-het-niet-zelf> } – **Jul 17**

**vincent kompier** { Bij het woord 'klant' denk ik –excuses- altijd aan mannen die naar prostituees gaan. Maar ja... bij het woord 'verdienmodel' doemt bij mij automatisch het... } – **Jul 17**

**Wimpie** { Bas Kromhout heeft volkomen gelijk: het hele land staat al vol met dit soort moemakende niksarchitectuur. Dus niemand, maar dan ook niemand zal de Neudeflat... } – **Jul 16**

**Marjon Hulsegge** { Als klant heb ik natuurlijk graag keus, wordt ik graag overtuigd van een goed product, krijg ik graag goede service bij dat product, maar wil... } – **Jul 16**

Ouder »

#### EERDER VERSCHENEN ARTIKELEN



Crowdfunding voor de Sodafabriek  
Nov 5, 2014



Erfgoed in de etalage  
Oct 27, 2014



Een gat in de Afsluitdijk  
Oct 10, 2014



5 redenen waarom kerkgebouwen worden gesloopt  
Sep 18, 2014



Groenste plek van de Zuid-As sterft uit  
Sep 12, 2014



Onnodige spraakverwarring  
Sep 5, 2014



Hergebruik HBU-gebouw volgens Dudok's plattengrond  
Aug 12, 2014



Luisteren naar de klant  
Jul 8, 2014



In de geest van Mien  
Jun 20, 2014

#### NIEUWSBRIEF

[aanmelden nieuwsbrief](#)  
[nieuwsbriefarchief](#)



Bovenverdieping van de SodaFabriek Schiedam waar de Bed-and-Breakfast komt. Foto: PlatformVOER

#### *On demand*

Het uitblijven van huurinkomsten is een punt van zorg. Eén van de eerste huurders in het pand, een bedrijf dat vintage meubels aanbiedt, is verhuisd naar een oud pakhuis verderop in de straat omdat daar de hele begane grond beschikbaar was. In de Sodafabriek zat het bedrijf op de eerste verdieping – niet handig als je vaak zware meubels moet verplaatsen.

Ondanks de beperkte huurinkomsten is de Sodafabriek in amper een jaar tijd flink opgeknapt. Lotte van den Berg houdt er geen streefbeeld of ontwikkelplan op na – pas als er vraag is naar een voorziening wordt het aangelegd. Zo is pas in één ruimte een kachel gemaakt, en een wifi-verbinding ontbreekt nog. Het model past bij de nieuwe vorm van 'on demand financieren', waarin grote investeringen taboe zijn. Om dit extra kracht bij te zetten heeft graffitikunstenaar Saïd Kinos op een tijdelijk bouwbord de tekst 'Delen is het nieuwe hebben' gespoten. Het is misschien een cliché, maar beter kan je de filosofie achter de Sodafabriek niet omschrijven.



"Delen is het nieuwe hebben", van kunstenaar Saïd Kinos. Foto: SodaFabriek Schiedam.

Lotte van den Berg is architect bij [Restaura Architecten](#) in Den Hoorn. Alles over de Sodafabriek vind je op de [Sodafabriek-website](#) en de [facebookpagina](#). Over andere crowdfunding-projecten in de erfgoedsector is in [dit trenddossier](#) op Platform VOER meer informatie te vinden. Wil je een project nomineren? Mail dan naar [redactie@platformvoer.nl](mailto:redactie@platformvoer.nl)

Op het Nationaal Monumentencongres in 2013 sprak Lotte van den Berg tijdens de fringe meeting over crowdfunding, georganiseerd door Platform VOER. Op 13 november is Platform VOER opnieuw op het [Nationaal Monumentencongres](#) te vinden, dit jaar in de Speakers Corner. Kaarten voor het congres zijn nog verkrijgbaar.

3

6

**Tags:** crowdfunding, Monumentencongres, Schiedam

*Vorig artikel*  
Erfgoed in de etalage