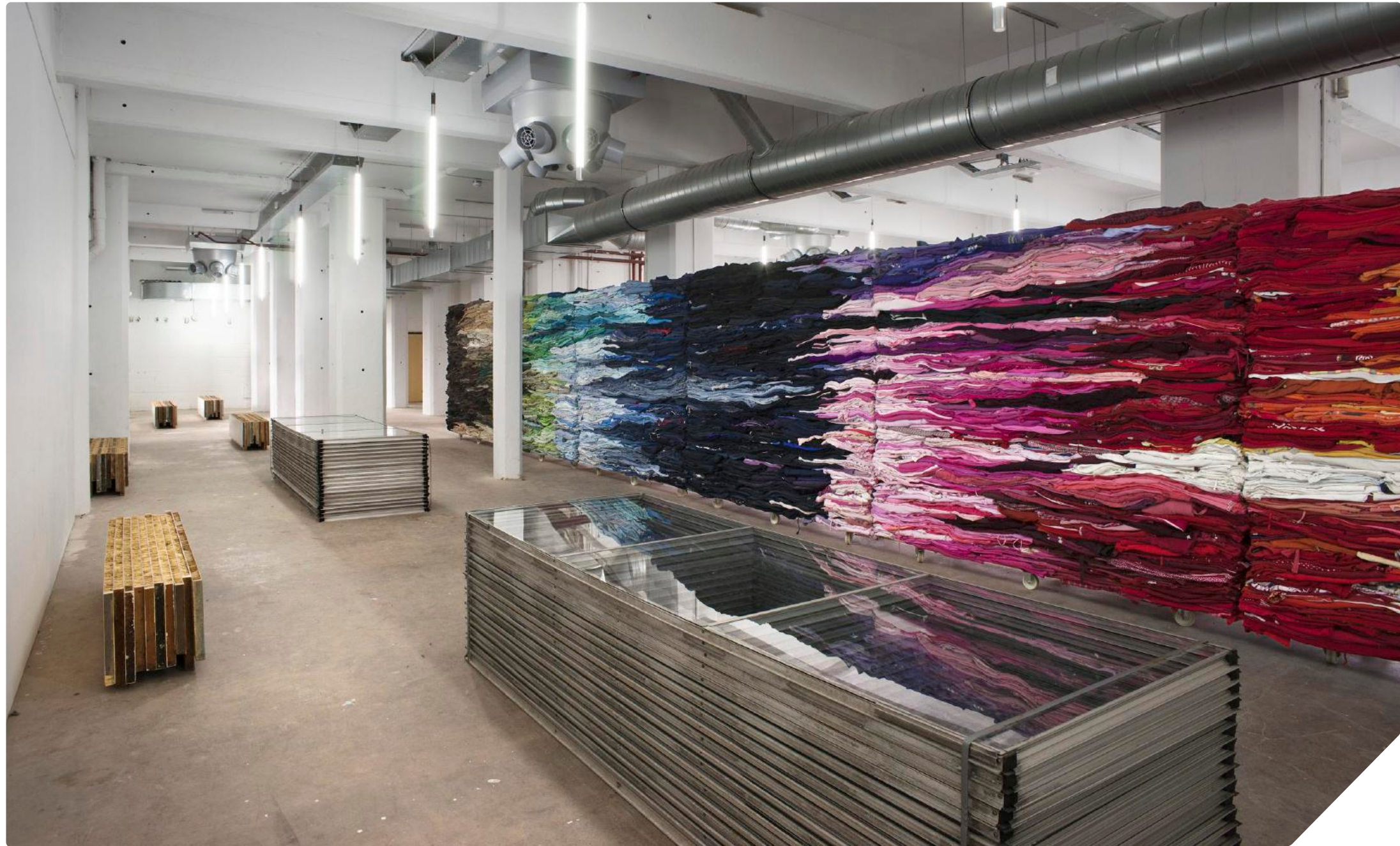


Circulaire Textielhub

Herbestemming Drögepand



inhoud

01 inleiding	4	05 huisvesting	24
		5.1. Programma van eisen	
02 partners	6	5.2. Groeiscenario	
2.1. TextielMuseum		5.3. Resultaten ruimtelijke verkenning	
2.2. Wolkat			
2.3. Midpoint Brabant		06 organisatie	28
03 concept	6	6.1. Mogelijke organisatiemodellen	
3.1. Typering		6.2. Naar een gezamenlijk programmabureau	
3.2. Positionering		6.3. Gebouwbeheer	
3.3. Doelgroepen			
3.4. Doelstellingen		07 financieel	32
04 onderdelen en inrichting	12	7.1. Investering inrichting	
4.1. Vlekkenplan		7.2. Investering gebouw	
4.2. Publieksactiviteiten: betaalde zone (TextielMuseum en Wolkat)		7.3. Exploitatie	
4.3. Economische activiteiten: vrije zone (Midpoint Brabant, bedrijven, ROC Tilburg)		08 vervolgtraject	37
4.4. Overige ruimten			

01 | inleiding

Na de Spoorzone, Piushaven en het stedelijk winkelgebied wil de gemeente Tilburg een nieuwe stap zetten in stedelijke gebiedsontwikkeling, in casu het Museumkwartier. Het Museumkwartier betreft het gebied dat gevormd wordt door de driehoek TextielMuseum, Museum De Pont en het Wilhelminapark. Beide musea zijn gehuisvest in voormalige textielfabrieken. Verschillende plekken in het Museumkwartier herinneren nog aan de rijke textielgeschiedenis van Tilburg. Ook is er veel creatieve bedrijvigheid in het gebied. Het zichtbaar maken van het textielverleden, het stimuleren van een eigentijds makersklimaat, nieuwe mengvormen van wonen, werken en recreëren moeten van het Museumkwartier een aantrekkelijk stadsdeel maken.

Een sleutelproject in de gebiedsontwikkeling van het Museumkwartier is de uitbreiding van het TextielMuseum, in combinatie met een herbestemming van het naastgelegen Drögepand tot een Circulaire Textielhub. Uitbreiding van het TextielMuseum, de herbestemming van het Drögepand tot Circulaire Textielhub en de herinrichting van de openbare ruimte in het

Mommerskwartier zijn stuk voor stuk deelprojecten in het haalbaarheidsonderzoek Doorontwikkeling Mommerskwartier.

Deze notitie bevat het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek voor wat betreft de herbestemming van het Drögepand tot Circulaire Textielhub. Voor dit deelproject is sinds september jongstleden een projectgroep actief, bestaande uit:

- Roel Timmermans, Jeroen de Pijper, Robert Kint, Dirk van Alphen en Ulco Mes *van de gemeente*
- Bea van Nieuwenhuis, Tabitha van den Ende en Karel Heijs *van het TextielMuseum als een van de consortiumpartners van de Circulaire Textielhub*
- Kimberley van der Wal en Jeroen Jorissen *van de firma Wolkat, eveneens consortiumpartner*
- Herman Gels en Miett Thajhty *van Midpoint Brabant, eveneens consortiumpartner*
- Marco van Vulpen *ingehuurd projectleider*

In deze notitie gaan we eerst in op de partners van de Circulaire Textielhub en hun kernkwaliteiten (hoofdstuk 2). Vervolgens schetsen we het

concept, de beoogde positionering en wat de partners met de hub willen betekenen voor welke doelgroepen (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 gaan we in op de verschillende onderdelen en functies van de Circulaire Textielhub. Wat er nodig is aan aanpassing van het gebouw en de inrichting schetsen we in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 geven we aan hoe we de organisatie van de hub voor ons zien. Afrondend presenteren we in hoofdstuk 7 een globale exploitatieopzet, waarbij duidelijk wordt wat er nodig is om te komen tot een sluitende businesscase. Om in hoofdstuk 8 af te sluiten met wat er in volgende fase van planontwikkeling moet worden uitgewerkt en wat dat aan projectorganisatie en planontwikkelingsbudget vraagt.

Deze notitie is bedoeld als onderlegger en bijlage bij de hoofdrapportage van het haalbaarheidsonderzoek Doorontwikkeling Mommerskwartier.



02 | partners

2.1. TextielMuseum

Het TextielMuseum, met het TextielLab als kloppend hart, is geen traditioneel museum. Het is een unieke combinatie van presentatie-, ontwerp- en makersplek; een museum in bedrijf. In de komende jaren wil het museum zich nog steviger dan ooit maatschappelijk positioneren door overkoepelende thema's als circulariteit, duurzaamheid en inclusiviteit te omarmen. Dit kunnen het museum en het lab echter niet alleen. De ontwikkeling van Dröge tot circulaire hub op het gebied van textiel, waar innovatie, creativiteit en duurzaamheid samenkomen, sluit naadloos aan op de ambities van het museum. Samen met partners, makers, de stad én de wijk vormt de Circulaire Textielhub samen met het museum een dynamisch en bedrijvig complex; een plek van betekenis, waar iedereen kan ontdekken, experimenteren, maken en leren.

Het TextielMuseum brengt in de samenwerking met de partners van de Circulaire Textielhub expertise in op het gebied van textiel vakmanschap, een uitgebreid netwerk in

de culturele en creatieve sector en alle faciliteiten voor het internationale, nationale en regionale makersveld. Het TextielLab - met haar semi-industriële omgeving en ervaren vakspecialisten - is namelijk een unieke plek voor makers, studenten en gerenommeerde ontwerpers en kunstenaars om het textiele vakmanschap in de praktijk te kunnen leren en verder te ontwikkelen. Er zijn maar weinig andere textielwerkplaatsen die de ruimte en vrijheid bieden om te kunnen experimenteren en leren.

Daarnaast zal het museum, met het oog op de gewenste publieks- en educatieve functie van het Circulaire Textielhub, een voortrekkersrol gaan vervullen voor publieks- en onderwijsactiviteiten in de textielhub. Het TextielMuseum heeft een fors publieksbereik en heeft nauwe structurele samenwerking met het onderwijs van basisonderwijs, voortgezet tot het middelbare en hogere vakonderwijs.

2.2. Wolkat

Wolkat is kennisleider op het gebied van circulair textiel. Wolkat ziet het als haar doel om de kennis, het vakmanschap en het proces rondom



textielrecycling terug te halen naar Tilburg én zichtbaar te maken voor het grote publiek. Om echt een stap te zetten naar een circulaire samenleving zal ook het brede publiek zich hiervan bewust moeten worden. Wolkat is een internationale speler, maar Tilburgers zelf kennen de innovaties en ontwikkelingen op het gebied van textiel nog niet. Het is de droom van Wolkat om op een plek in Tilburg te laten zien wat textiel recyclen en upcyclen daadwerkelijk inhoudt. Wolkat heeft als enige onderneming ter wereld alle stappen in het recycle- en upcycle-proces van textiel in eigen beheer en realiseert daarmee tot 95% hergebruik. Deze unieke kennis en expertise wil Wolkat delen met publiek, professionals, de industrie en een nieuwe generatie makers om de volgende stap naar een circulaire economie te maken.

2.3. Midpoint Brabant

Midpoint Brabant is het economische samenwerkingsprogramma van Midden-Brabant.

Met Midpoint Brabant als verbindende schakel werken o.a. bedrijfsleven, overheid en onderwijs samen aan een gezonde, concurrerende economie met nadruk op innovatie, werkgelegenheid en circulaire economie. In het kader van de regiodeal tussen de regio's Midden- en West-Brabant en het Rijk (Makes & Moves) is er 3 miljoen euro (voornamelijk procesgeld) in het vooruitzicht gesteld om in Midden Brabant een programma voor Circulaire Economie tot ontwikkeling te brengen (Midpoint Brabant Circulair).

Met het programma Circulaire Economie wil Midpoint Brabant voorzien in 3 functies:

- a) Een portaalfunctie (fysiek en digitaal) als one-stop shop voor alle dienstverlening rondom circulaire economie: van ideevorming tot prototyping, talent management, business development, lancering en opschaling.
- b) Een regionaal netwerk van Makerspace-locaties voor verschillende sectoren. Onlangs

is gekozen voor de benaming Up-New voor dergelijke locaties. Dit zijn bestaande en nieuwe locaties in Tilburg en elders in de regio, specialistische faciliteiten waar men met professionals uit de praktijk en kennisinstanties samen kan werken aan duurzame innovaties en circulaire oplossingen. Het grote publiek kan hier inzicht en inspiratie krijgen in allerlei circulair economische innovaties in de regio en daarbuiten. In dit geval dus circulair textiel.

c) Een circulaire hotspot met bovenregionale functie, waarmee het Rijk kan tonen hoe haar beleid op het terrein van circulaire economie in de regio haar vorm krijgt. Concreet heeft Tilburg deze functie voor textiel in de zogenaamde Dutch Circular Textile Valley.

Midpoint Brabant brengt naast haar ontwikkelcapaciteit een uitgebreid netwerk mee in onderwijs, bedrijfsleven en overheid, evenals dienstverlening ten aanzien van onderwijs, innovaties en businessdevelopment.

03 | concept

3.1. Typering

In het Tilburgse Museumkwartier staan mooie tastbare monumentale complexen die alle potentie in zich dragen om verder ontsloten en ontwikkeld te worden. Het TextielMuseum heeft in de prachtig gerestaureerde monumentale Mommersfabriek zijn plek gevonden en staat aan de vooravond van verdere doorontwikkeling om het TextielMuseum van de toekomst te worden. Het naastgelegen Drögepand biedt kansen en ruimte om samen met partners dit gebied opnieuw in te vullen en betekenis te geven. TextielMuseum, Wolkat en Midpoint Brabant hebben het initiatief genomen om te komen tot een herbestemming van het Drögepand als Circulaire Textielhub.

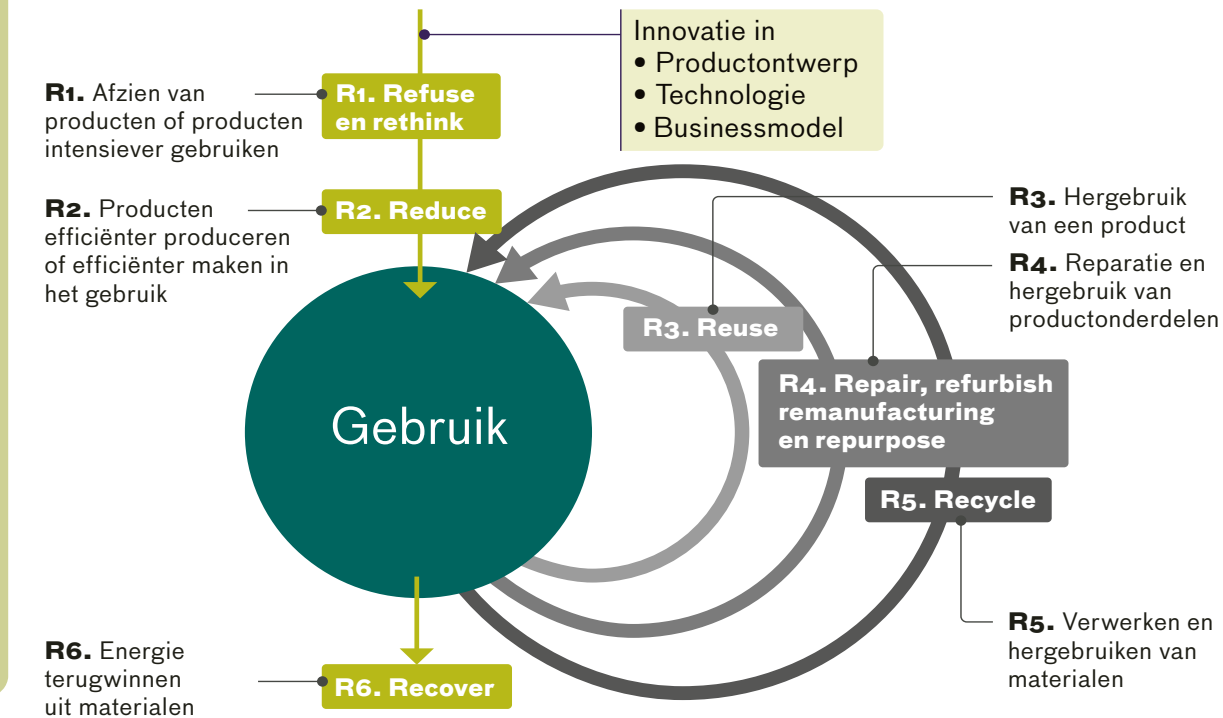
De Circulaire Textielhub in het Drögepand wordt dé plek waar makers, ontwerpers, regionaal vakonderwijs- en kennisinstellingen, partners uit circulaire textielnetwerken en bedrijven uit de creatieve- en textielindustrie samen komen om nieuwe stappen te zetten in circulair textiel. Het wordt ook dé plek waar de 85.000 (of meer) bezoekers van het TextielMuseum de laatste ontwikkelingen rondom duurzaamheid & textiel

gaan ervaren. Een Circulaire Textielhub op deze bijzondere plek zal Tilburg opnieuw op de kaart zetten als innovatieve textielstad. Het is een plek waar kennis en expertise wordt uitgewisseld, waar nieuwe toepassingen of doorontwikkelingen worden onderzocht, die ruimte biedt aan nieuwe start-ups en waar innovaties op het gebied van circulair textiel en duurzaamheid beleefbaar worden gemaakt voor het publiek.

Het concept van de Circulaire Textielhub (functies, gebruikers, vaste presentatie, activiteiten) wordt opgezet volgens de principes van circulariteit, met als kernthema's:

- Refuse en rethink
- Reduce
- Re-use
- Repair
- Recycling
- Recover

R-ladder met strategieën van circulariteit



3.2. Positionering

De Circulaire Textielhub wil zowel publieksvoorziening als aanjager van circulaire economie in de textielbranche zijn. Als publieksvoorziening zal de Circulaire Textielhub nadrukkelijk in het verlengde van het TextielMuseum worden gepositioneerd en samen met vernieuwde presentaties van het museum een interactieve en leerzame bestemming vormen voor een breed publiek en voor het onderwijs. De combinatie van TextielMuseum en de publiekspresentaties in de hub vormt een aantrekkelijk geheel waarmee Tilburg zich kan onderscheiden in het regionale, nationale en internationale museumlandschap. Deze ambitie sluit ook uitstekend aan op het nieuwe cultuurbeleid van de gemeente. Ook draagt deze publieksfunctie van de textiele hub sterk bij aan de communicatieopgave richting de bewoners van Tilburg om hen te overtuigen van nut en noodzaak van een circulaire economie, zoals beschreven in het Koersdocument Tilburg Circulair 2021-2025.

Als aanjager van circulaire economie in de textielbranche moet de Circulaire Textielhub ook gepositioneerd worden als een belangrijk

instrument in de beleidsagenda Tilburg Circulair van de gemeente en van het duurzaamheidsbeleid van de provincie en het rijk. Midpoint Brabant is de uitvoeringspartner van het gemeentelijk beleid Tilburg Circulair. Daartoe is Midpoint bezig om verschillende Up-New centra te realiseren. De Circulaire Textielhub is zo'n Up-New centrum, in dit geval voor de textielbranche. Up-New centra zijn fysieke locaties die fungeren als leer-, experimenteer-, werk-, maak- en ontmoetingsplekken voor circulaire innovatie in diverse sectoren van de maakindustrie in Midden-Brabant. Naast de Circulaire Textielhub is Midpoint bezig met Up-New centra voor onder andere Food (*Tilburg*), Leder (*Waalwijk*), Onderwijs (*Tilburg*), Bouw (*Tilburg*) en Recycling (*Tilburg*). De Circulaire Textielhub wil zich positioneren in dit netwerk van circulaire economie in de regio, maar ook in het netwerk van andere circulaire textielinitiatieven landelijk (netwerk Dutch Circular Textile Valley).

De Circulaire Textielhub kan op verschillende manieren in de markt worden gezet:

- Als zelfstandig/eigen merk
- Als onderdeel van het TextielMuseum
- Als mengvorm

De consortiumpartners neigen naar de mengvorm.

Een hub is een knooppunt waar verschillende functies samenkomen rond het thema Textiel & Circulair. En die functies kennen elk een eigen opzet, van verschillende organisaties met een eigen verhaal en eigen belangen en een eigen oriëntatie op doelgroepen. De kracht van de Circulaire Textielhub is erin gelegen dat het geheel aan eigen verhalen/presentaties, netwerken en doelgroepen meer is dan de som der delen. Eenheid bij verscheidenheid. Dit betekent qua positionering:

- De Circulaire Textielhub is een plek rond een aansprekend, maatschappelijk relevant thema. Deze hub kan als eigen merk in de markt worden gezet.
- Elke partner/functie heeft hierin een eigen verhaal, met een eigen activiteit. Elke partner zal dan ook zijn aanwezigheid/deelname in/aan de Circulaire Textielhub meenemen in zijn eigen marketingcommunicatiestrategie.

3.3. Doelgroepen

De Circulaire Textielhub richt zich op verschillende doelgroepen:

- Algemeen publiek
- Onderwijs
- Makers
- Bedrijfsleven/MKB
- Kennisinstellingen

Het publiek en onderwijs, van leerlingen uit PO en VO tot de studenten MBO, HBO en de Universiteiten, kunnen op deze plek ervaren wat duurzaamheid en circulariteit in de eigen omgeving betekent en welke rol zij daarin zelf spelen. Dat gebeurt onder andere met hands-on doe-activiteiten en workshops, een Repair Café en onderwijsprogramma's. Voor het basis- en voortgezet onderwijs zijn de activiteiten in eerste instantie gericht op bewustwording en het bieden van concrete opdrachten. Studenten van het MBO, HBO en de universiteiten kunnen gebruik maken van onderwijsprogramma's, stage-, leer- en onderzoekplekken waarin experiment, circulariteit & creativiteit centraal staan.

Voor bedrijven, makers en kennisinstellingen functioneert de plek als een hub in het regionale

Makerspace-netwerk voor de textielsector, met lab- en maakfaciliteiten, (toegang tot) de nieuwste kennis en machines en met ontmoetings-, samenwerk- en atelierruimtes. Hier kan worden geëxperimenteerd met nieuwe technieken, apparatuur en technieken voor re- en upcycling van textiel door de hele keten van het productieproces. De aanwezigheid van het naastgelegen TextielLab voor studenten en makers met een breed palet aan mogelijkheden, kennis en expertise is daarin onmisbaar.

Het TextielMuseum is de expert op het gebied van werving en begeleiding van uiteenlopende publieksgroepen en het onderwijs. Ook heeft het TextielMuseum veel contacten met (creatieve) makers/ontwerpers en kennisinstellingen. Midpoint Brabant heeft veel contacten met makers en bedrijven, met een focus op beginnende makers en bedrijven (start-ups). Ook heeft Midpoint Brabant veel contacten met kennisinstellingen. Wolkat heeft als bedrijf veel contacten met toeleveranciers, afnemers en ontwerpers.

3.4. Doelstellingen

Voor de doelgroepen Algemeen publiek en onderwijs wil De Circulaire Textielhub vooral een plek van verwondering, *'learning by doing'* en bewustwording zijn. Deze doelgroepen komen via het TextielMuseum. Dit betekent dat:

- De openingstijden gelijk moeten vallen met die van het TextielMuseum: dinsdag t/m vrijdag van 10-17 uur en zaterdag en zondag van 12-17 uur
- Er vaste aantrekkelijke publiekspresentaties moeten zijn en er doorlopend dynamiek en bedrijvigheid is

Voor de doelgroepen makers, bedrijven en kennisinstellingen wil de Circulaire Textielhub een ontmoetingsplek zijn en aanjager van innovatie en economische ontwikkeling op het gebied van textiel & circulariteit. De kennis en expertise van Wolkat en het netwerk van Midpoint Brabant gaan hierin een centrale rol spelen.

Als geheel beoogt de Circulaire Textielhub bij te dragen aan de identiteit van Tilburg als eigentijdse textielstad en stad van makers. Ook beoogt de Circulaire Textielhub bij te dragen aan de circulaire economie van de Tilburg en de regio en aan de ambitie van de gemeente om in 2045 circulair te zijn.





04 | onderdelen en inrichting

4.1. Vlekkenplan

De consortiumpartners gaan uit van een groeimodel. In de beginperiode wordt ingezet op een aantrekkelijk ingerichte en goed draaiende Circulaire Textielhub op de begane grond, waar de eerste en tweede verdieping er zo mogelijk in de jaren daarna bij getrokken kunnen worden. Op deze wijze functioneert de hub op de begane grond als etalage en vliegwiel om in de loop der jaren het gehele gebouw te vullen met duurzame textiele bedrijvigheid.

4.2. Publieksactiviteiten; betaalde zone (TextielMuseum en Wolkat)

De Circulaire Textielhub kent een betaalde zone voor museumpubliek en onderwijsgroepen. Dit publiek heeft toegang tot de Circulaire Textielhub vanuit de entree van het museum. Daarnaast is er een vrije zone, waar de economische activiteiten van de Circulaire Textielhub zijn gesitueerd. De ondernemers, MKB-ers, zakenrelaties en verder iedereen die een bezoek wil brengen aan de hub (en niet aan het museum) komen via de entree van het Drögepand, via het plein experiment & business, naar binnen.

In de betaalde zone (museumkaartje nodig) zitten verschillende publieksactiviteiten die een beeld geven over circulair textiel. Het gaat hier om de activiteiten die het TextielMuseum en Wolkat presenteren. Voor het publiek is dit één geheel aan samenhangende activiteiten en presentaties.



Inspiratieruimte

(100 m² - TextielMuseum)



Vanuit het entreegebouw van het museum komt een doorgang naar de Circulaire Textielhub. Daar wordt het publiek ontvangen in een Inspiratieruimte waar je ondergedompeld wordt in een bijzonder tactiele ruimte. Hier ontdekken bezoekers, zowel gezinnen, onderwijsgroepen als studenten, wat er nodig is om tot een circulaire textielketen te komen en wat je rol als consument én maker hierin kan zijn. Hier zijn ook bijzondere innovaties van makers op het gebied van circulair textiel te zien, die tonen hoe creativiteit en ontwerpkraft bij kan dragen aan dit maatschappelijke vraagstuk. Maar ook inzicht in het gegeven dat textiel een van de grote vervuilers in onze maatschappij is en dat het noodzakelijk is de textielindustrie te verduurzamen.

MeeMaakLab

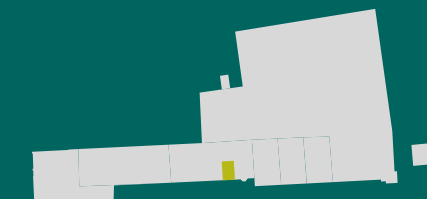
(240 m² - TextielMuseum)



De bezoeker stapt vervolgens in het MeeMaakLab. Het MeeMaakLab biedt activiteiten voor families en onderwijs PO en VO, en is gericht op het experiment en zelf doen en maken. Het wordt de plek waar de jeugd aan de slag gaat in verschillende werkstations met onder andere het up- en recyclen van kleding, met toepassing van technieken als borduren en laseren en het verven met natuurlijke verfstoffen als alternatief voor de synthetische verfstoffen die de industrie vaak gebruikt en die extreem vervuילend zijn.

Borduren en laseren

(50 m² - TextielMuseum)



Onderdeel van het MeeMaakLab is het aangrenzende atelier waar het publiek aan de slag kan met de bewerkingstechnieken die op bestaande stoffen kunnen worden toegepast: borduren en laseren. Deze technieken lenen zich er uitermate goed voor om stoffen te upcyclen door ze te verfraaien en te decoreren. De technieken worden daarom vanuit het TextielLab (Mommerscomplex) naar het Drögepand verplaatst, zodat bezoekers van het MeeMaakLab onder begeleiding van vakmensen ook met deze technieken kunnen 'tinkeren'.

VerfLab

(25 m² - TextielMuseum)



Het VerfLab van het TextielLab wordt ook verplaatst naar het Drögepand. Hier wordt op aanvraag voor makers geleverd, wat zorgt voor een zeer efficiënte en duurzame wijze van verven aangezien er geen sprake is van restpartijen. Ook voor het publiek is dit onderdeel van het maakproces toegankelijk en hier laten we zien hoe innovaties rondom pigmenten en verftechnieken kunnen helpen om de textielindustrie écht te laten verduurzamen.



Recycling Demo-Lab (Wolkat)



De circulaire economie bestaat uit een aantal elementen. Een daarvan is om waarde van een product zo lang mogelijk te verlengen. In de shed van het Drögepand wordt elke stap in dit re- & upcycle proces van textiel inzichtelijk gemaakt. Bezoekers, zowel publiek als professional, zien hier wat er gebeurt met hun eigen textiel. Bij het innamepunt leveren ze oud textiel in. Dit wordt in een aantal stappen verwerkt: van sorteren naar vervezelen en van spinnen naar weven en uiteindelijk getransformeerd tot nieuwe stoffen. Het Demo-Lab is daarmee een recyclestraat in het klein. Het gerecyclede, nieuwe materiaal kan ter plekke gebruikt worden: in het MeeMaakLab door bezoekers en onderwijsgroepen, in de makersplekken verderop in de hub door ontwerpers en vormgevers en door start-ups en bedrijven in R&D trajecten.

Het Demo-Lab is niet alleen een mini-recyclestraat, het is ook een laboratorium. Er zijn werkruimtes beschikbaar waar op experimenteel niveau door bedrijven, makers én het onderwijs gewerkt kan worden met nieuwe ma-

terialen en waar nieuwe technieken worden getest. Het Demo-Lab van Wolkat wordt een open en transparante ruimte waar het gaat over educatie en overdracht van kennis rondom circulair textiel. Het Demo-Lab kan gebruikt worden om mensen op te leiden op het gebied van duurzaamheid in textiel en om nieuwe technieken en materialen te onderzoeken en te testen. Dit is een waardevolle aanvulling op de faciliteiten van het TextielLab in het naastgelegen TextielMuseum, die beschikbaar zijn voor jong talent, makers en studenten.

Het Demo-Lab heeft de volgende onderdelen:



Inzamelpunt Textiel (25m²)

Het recycleproces begint met het verzamelen van gebruikt textiel. Dit inzamelpunt is van buitenaf bereikbaar en biedt 24/7 de mogelijkheid om gebruikt textiel af te geven. Dit textiel wordt gesorteerd voor de verschillende gebruikers in de Circulaire Textielhub: textiel dat zo kan worden hergebruikt (Re-use Shop), textiel om te herstellen (Repair Café) en overig textiel voor recycling (Recycling Demo-Lab).



Recycle- en productiestraat met machines (425 m²)

De recycle- en productiestraat start met het sorteren van het ingezamelde textiel waar opeenvolgend met verschillende machines dit textiel wordt verwerkt tot nieuwe gerecycled materiaal. Het Demo-Lab is daarmee een recyclestraat in het klein; van sorteren naar vervezelen tot spinnen en weven. Het gerecyclede materiaal kan ter plekke weer op de weefmachines tot stoffen worden gemaakt en verwerkt in nieuwe producten en toepassingen.

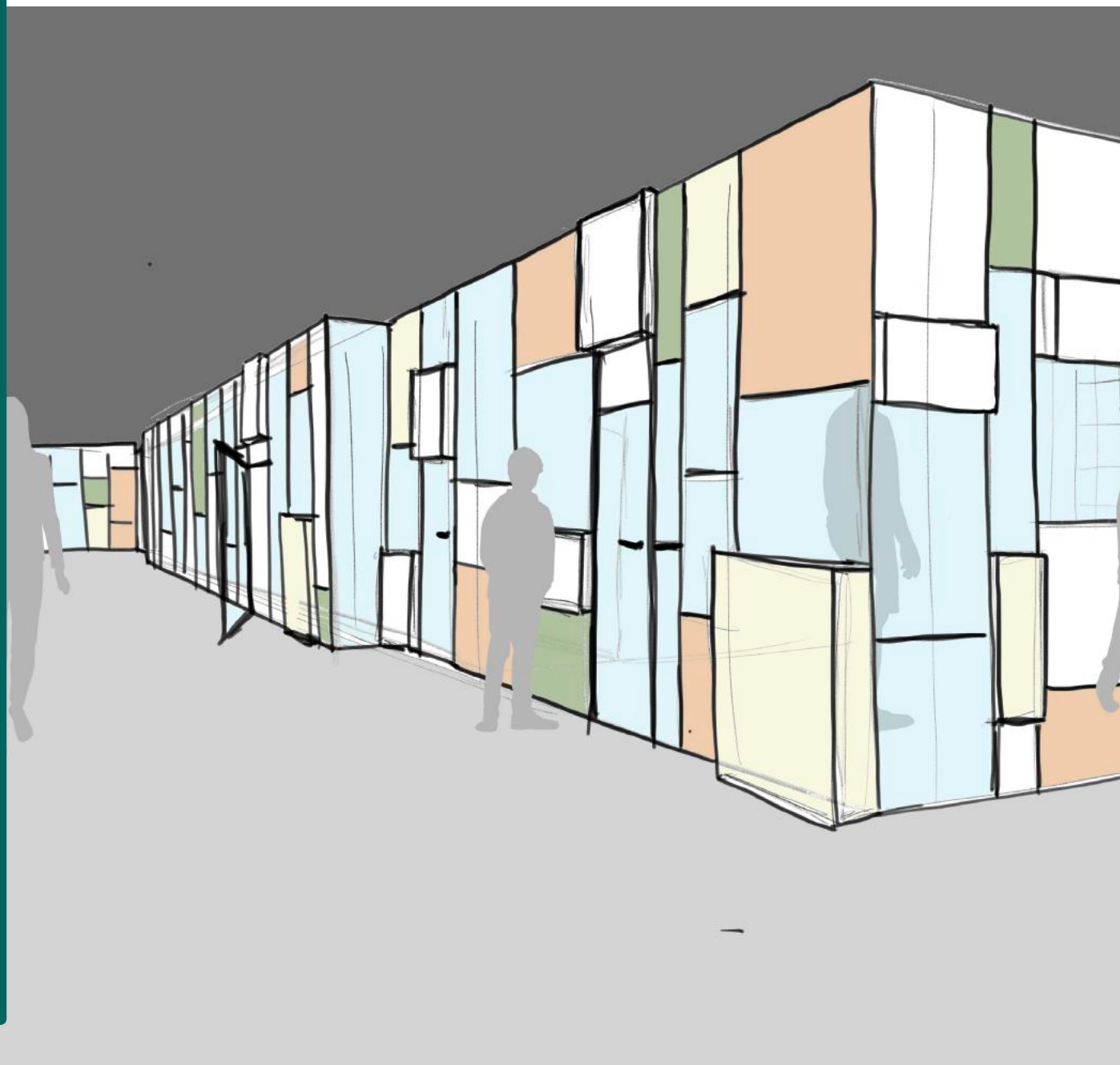
Werkplek en Testlab (55 m² Wolkat)

Grenzend aan het Demo-Lab is een werkplek/kantoor en een testlab voor bedrijven, makers, onderwijs en vakopleidingen gesitueerd.



Tilburgs Textiel, werkstation MeeMaakLab (75 m² TextielMuseum)

Het Demo-Lab van Wolkat is toegankelijk voor publiek die getuige is van het gehele circulaire textielproces van Wolkat. Tijdens de openingstijden is er altijd een medewerker aanwezig die de machines kan demonstreren en uitleg over het proces geeft. Ook staat in het Demo-Lab een interactief werkstation gemaakt door het TextielMuseum, waarin de bezoeker zelf aan de slag gaat om te ontdekken wat er allemaal komt kijken bij het recyclen van textiel. Een film toont de stappen van het Wolkat productieproces. Hier ervaart de bezoeker wat Tilburg Textiel is; van afval naar grondstof tot nieuw product.



4.3. Economische activiteiten: vrije zone (Midpoint, ROC Tilburg, bedrijven)

De vrije zone is een bijenkorf van economische bedrijvigheid. Hier bevinden zich circulaire textielbedrijfjes zoals Vodde, bedrijfje gespecialiseerd in het produceren van duurzame sokken, dat zich alvast tijdelijk in het Drögepand heeft gevestigd. Maar ook ontvangt Wolkat hier zakenrelaties en klanten en is er een Repair Café gevestigd. De vrije zone is ook voor een algemeen publiek toegankelijk, zowel voor mensen met als zonder een museumkaartje.



Repair Café & Shop

(200 m² - ROC Tilburg)

Een belangrijk aspect van de circulaire economie is het verlengen van de levensduur van gebruiksvoorwerpen. In een Repair Café kunnen bezoekers, vrijwilligers en studenten aan de slag en leren wat erbij komt kijken om zelf producten te repareren. In 2017 heeft Stichting Repair Café een online tool ontwikkeld - de repairmonitor - die vrijwilligers in staat stelt reparatiegegevens te verzamelen en te delen via een centrale database. Zo kunnen reparateurs van elkaars ervaringen leren en elkaar versterken. Het Repair Café in het Drögepand krijgt een focus op herstellen en redesignen van textiel. Wat gerepareerd en/of geredesigned is, kan direct aan het publiek worden verkocht in de shop, die onderdeel

is van het Repair Café. Het Repair Café voorziet tevens in een lichte horecafunctie/ontmoetingsplek voor de Circulaire Textielhub. Het Repair Café is onderdeel van de hub en is van binnenuit toegankelijk, maar krijgt ook een eigen toegang vanaf het 'Makersstraatje'.

ROC Tilburg (School voor Kunst Cultuur en Media en School voor Mode en Uiterlijke verzorging) is geïnteresseerd om het Repair Café te runnen c.q. te exploiteren, mogelijk in samenwerking met een kringloopbedrijf. Gesprekken hierover zijn in een gevorderd stadium. ROC Tilburg zou dan een 4e consortiumpartner kunnen worden.



Loket Up-New Textile

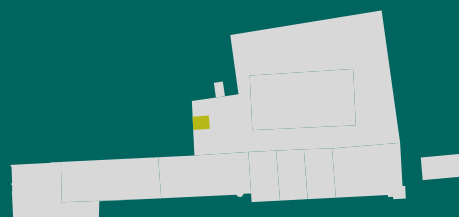
(25 m² - Midpoint Brabant)

Een fysiek loket op de begane grond maakt het voor makers, bedrijven, kennisinstellingen en andere partijen mogelijk om in persoonlijk contact te komen met Midpoint Brabant Circulair voor alle diensten rond circulaire economie, variërend van onderwijs en werk (-ervaring) tot startup begeleiding en business development. Ook geeft het loket toegang tot de landelijke ontwikkelingen onder andere via de netwerk organisatie Dutch Circulair Textile Valley.

Voor start-ups in textiel kan Midpoint Brabant bemiddelen in huisvesting van een werkruimte in de Circulaire Textielhub. Deze start-ups worden niet alleen gewogen op bedrijfseconomische potentie, maar ook op de mate waarin zij passen in het concept van de Circulaire Textielhub.

Voor bijzondere samenwerkingstrajecten, innovatieprogramma's, trainingen enzovoort kan Midpoint samen met de consortiumpartners programma ontwikkelen en voor de uitvoering daarvan haar netwerken inzetten en fondsen aanboren. Bijvoorbeeld als onderdeel van programma's Tilburg Circulair, samenwerking met andere Up-New centra en samenwerking met partners uit het Dutch Circular Textile Valley netwerk. Dit biedt een aantrekkelijk perspectief aan gezamenlijke programmering in de Circulaire Textielhub.

Het loket Up-New Textile neemt fysiek dus weinig ruimte in beslag, maar is eens te meer van belang als aanjager en bemiddelaar van circulaire economie en op verdere profilering van de Circulaire Textielhub door



gezamenlijke programmering van de consortiumpartners.

Makersplekken en ruimten voor start-ups en bedrijven

(200 m² - begane grond)

De Circulaire Textielhub voorziet in een aantal werkruimten. Dat kunnen atelier- en werkruimtes zijn voor makers, ontwerpers en start-ups, passend bij het concept van de Circulaire Textielhub. Gebruikers worden geselecteerd op de mate waarin ze kunnen bijdragen aan het concept, dat wil zeggen op de principes van circulariteit in textiel (re-use, repair/remanufacturing, recycling) en op publieke aantrekkelijkheid. Hiervoor wordt nog een huurdersprofiel opgesteld.

Een goed voorbeeld van een mogelijke huurder is het jonge, spraakmakende designerscollectief Envisions dat bestaat uit 30 jonge makers met Brabantse 'roots'. Zij zoeken een gezamenlijk atelier waar zij zowel kunnen werken als presenteren. Hun werk kenmerkt zich door

samenwerkingen met de industrie. Zij zorgen voor innovatie van producten en industriële processen door met een selecte groep ontwerpers te interveniëren bij fabrikanten die op zoek zijn naar nieuwe toepassingen voor hun materialen, technieken en productiewijzen.

Uitgegaan wordt van verschillende maten ateliers en werkplaatsen: kleine ruimtes van circa 50 m² en grotere ruimtes van circa 100 m². Daarbij kan maatwerk worden geleverd. We gaan nu uit van 200 m² op de begane grond, maar het idee is om de 1e en 2e verdieping ook voor bedrijven en bedrijfjes in (circulair) textiel te benutten. Midpoint Brabant heeft de rol om ondernemers en start-ups in textiel vanuit hun brede netwerk aan te dragen.





4.4. Overige ruimten

Laad- en losruimte (250 m²)

Op de begane grond is een centrale laad- en losruimte nodig voor TextielMuseum en alle andere partners en gebruikers in het Drögepand. Het werken met textiele materialen, garens en productiemachines vraagt voldoende logistieke ruimte voor transport (met een heftruck), leveringen en tijdelijke opslag, niet alleen voor gebruikers op de begane grond, maar ook voor de huurders van de bovenliggende verdiepingen.

Werkplaats Technische dienst TextielMuseum (425 m²)

In de shed van het Drögepad is momenteel de technische dienst c.q. werkplaats van het TextielMuseum gehuisvest. Deze zal op de begane grond blijven in verband met de nodige onderhoudswerkzaamheden voor het TextielMuseum en de opbouw van de

tentoonstellingen in het museum. De werkplaats zal zo worden ingericht dat er een verbinding gemaakt kan worden met het RepairCafé. De werkplaats zou dan ook technische diensten kunnen gaan verlenen aan de gebruikers van de Circulaire Textielhub. Als het even kan, kan het publiek ook een blik werpen op de werkzaamheden in deze werkplaats.

Eerste en tweede verdieping

De Circulaire Textielhub start op de begane grond, maar kan door de jaren heen worden uitgebreid met ondernemers in textiel die in de hub hun bedrijf willen vestigen. Midpoint Brabant heeft nu al de voelhorens uitgestoken om te peilen of er belangstelling is en het antwoord is volmondig: ja! Midpoint Brabant heeft inmiddels concrete belangstelling van potentiële huurders voor de verdiepingen van textiel gerelateerde

onderwijsinstellingen (anders dan ROC Tilburg) en bedrijven die eindproducten of halffabricaten maken van textiel. Daarbij gaat het zowel om onderwijsinstellingen als bedrijven in circulair textiel. Aandachtspunt is hoe deze concrete belangstelling kan worden warm gehouden in het besef dat het nog een paar jaar duurt voordat de transformatie, renovatie en verduurzaming van het Drögepand voltooid zal zijn.





05 | huisvesting

5.1. Programma van eisen

We gaan uit van een groeimodel: in eerste aanleg zal de Circulaire Textielhub met de beoogde partners op de begane grond beginnen. De flexibele ruimtes op de begane grond, alsmede de eerste en tweede verdieping moeten commercieel worden verhuurd. Het is een groeimodel, waarbij in geval van voldoende interesse vanuit de textielbranche, successievelijk daarna ook de verdiepingen worden verhuurd aan ondernemers die passen in het profiel van circulariteit en textiel.

Op de begane grond is 2300 m² BVO beschikbaar. Deze wordt als volgt ingevuld.

TextielMuseum: uitbreiding & handhaving functies	
Uitbreiden toiletten, garderobe, schoonmaak (om groei publiek te faciliteren)	80
Uitbreiden horeca (om groei publiek te faciliteren)	50
Werkplaats technische dienst	425
Laad- en losruimte & (tijdelijke) opslag (ook ten behoeve van alle gebruikers Hub)	250
Inspiratieruimte Hub	100
MeeMaakLab (15 werkstations)	240
Borduur & laseren atelier	50
VerfLab	25
Wolkat	
Inzamelpunt textiel	25
Kantoor & ontvangstruimte	30
Machinepark Demo-Lab	425
Technisch testlab en stalenruimte	25
Werkstation Tilburgs Textiel (ten laste van exploitatie TextielMuseum)	75
ROC Tilburg	
Repair Café annex Shop	200
Midpoint Brabant	
Loketfunctie & ontvangstruimte	25
Ander gebruik/huurders	
Makersplekken & Ruimtes voor Start-Ups	200
Algemene functies	
Toiletten, schoonmaakkasten, trap & lift, loopgangen, installatieruimte(s)	100
Totaal	2.300

5.2. Groeiscenario 1e en 2e verdieping

Aanvankelijk werd nog gedacht als mogelijke invulling van de 1e verdieping een Circulair Ambachtencentrum Textiel te huisvesten, als spin-off en special van het Circulair Ambachtencentrum dat in Tilburg Oost wordt gerealiseerd. Maar dit idee blijkt vooralsnog niet realistisch. Daarom stellen we voor te focussen op de Circulaire Textielhub op de begane grond. Het groeiscenario is dan dat door de jaren heen kan worden gezien of er belangstelling is bij ondernemers in circulariteit en textiel om zich te vestigen op de 1e of 2e verdieping van het Drögepand, maar dan wel tegen commerciële huurprijzen. Het idee is dan dat het Drögepand met de Circulaire Textielhub een place to be wordt waar je als ondernemer in textiel bij wilt horen. Midpoint Brabant geeft aan dat er nu al veel belangstelling bestaat voor huisvesting in de Circulaire Textielhub. In totaal beslaan de 1e en 2e verdieping circa 2.250 m².

5.3. Resultaten ruimtelijke verkenning

In het kader van dit haalbaarheidsonderzoek is zowel voor het Mommerscomplex (TextielMuseum) als het



Drögepand een Bouwhistorisch onderzoek (BHO) uitgevoerd en een Transformatiekader opgesteld.

UNStudio heeft mede op basis van het Transformatiekader een inventarisatie gemaakt van bouwkundige ingrepen om het Drögepand geschikt te maken voor de Circulaire Textielhub. Uitgangspunt is dus dat de Circulaire Textielhub zich vooralsnog concentreert op de begane grond en dat door de tijd successievelijk ook passende huurders worden gezocht voor verdieping 1 en 2. Voor deze verdiepingen wordt daarom uitgegaan van casco-verbetering.

Het hele gebouw zal worden verduurzaamd. Voor het Drögepand is het niet realistisch uit te gaan van een energieneutraal gebouw, vanwege de beperkingen die het (rijks)monumentale karakter met zich meebrengt. Wel wordt ingezet op een substantieel hoger energielabel. In de huidige situatie kent het gebouw energielabel G. De inzet is te komen tot label C. Bij de kostenraming wordt daartoe rekening gehouden met:

- isolatie van de gehele schil (voorzetwanden,

- voorzetramen, dubbelglas sheddaken).
- verbetering installatietechniek, mogelijk in combinatie met zonnepanelen op de zuidflanken van het sheddak).

Van belang is op te merken dat de verduurzaming en renovatie van het Drögepand als zodanig losstaat van het plan voor een Circulaire Textielhub. De gemeente als eigenaar van dit Rijksmonument staat sowieso voor de opgave om het pand te renoveren en te verduurzamen, met behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten. Het plan voor een Circulaire Textielhub biedt daar nu een goede, maar ook dringende aanleiding toe.

In overleg met de consortiumpartners en de afdeling vastgoed van de gemeente heeft UNStudio geïnventariseerd welke bouwkundige ingrepen nodig zijn. Ook wordt rekening gehouden met een herziening van de installatietechniek, passend bij de verduurzamingsstrategie.

Inventarisatie bouwkundige ingrepen, renovatie en verduurzaming:

Bouwdeel E: Drögepand

E-1. Sloop werkzaamheden

Sloop scheidingswanden en volledige inbouwpakket jaren 80

E-2. Verduurzamen, aanpassen en uitbreiden installaties

Bestaande stalen puien vervangen door renovatiepuien met dubbelglas of voorzetpuien in de voorzetwanden maken

Bestaande gesloten geveldelen voorzien van geïsoleerde voorzetwand. Type voorzetwand passend bij de functie van de ruimte

Kapconstructies van binnenuit isoleren en afwerken

Gesloten delen sheddaken voorzien van isolatie en aftimmering

Verduurzaming installaties vind plaats op basis van kengetallen

E-3. Renovatie vloeren

Vloer begane grond controleren op draagkracht

Vloer 1e verdieping controleren op draagkracht en indien noodzakelijk voor het gebruik verzwaren

Vloeren egaliseren en voorzien van een gietvloer of een andere afwerking, die past bij het industriële karakter

E-4. Trappenhuis tussen entreegebouw en Drogepand inpandig maken

Geveldelen bij aanlandingen wegslopen en voorzien van nieuwe puien

Gevelvullingen deels wegslopen

E-5. Indeling Drogepand conform vlekkenplan textielmuseum

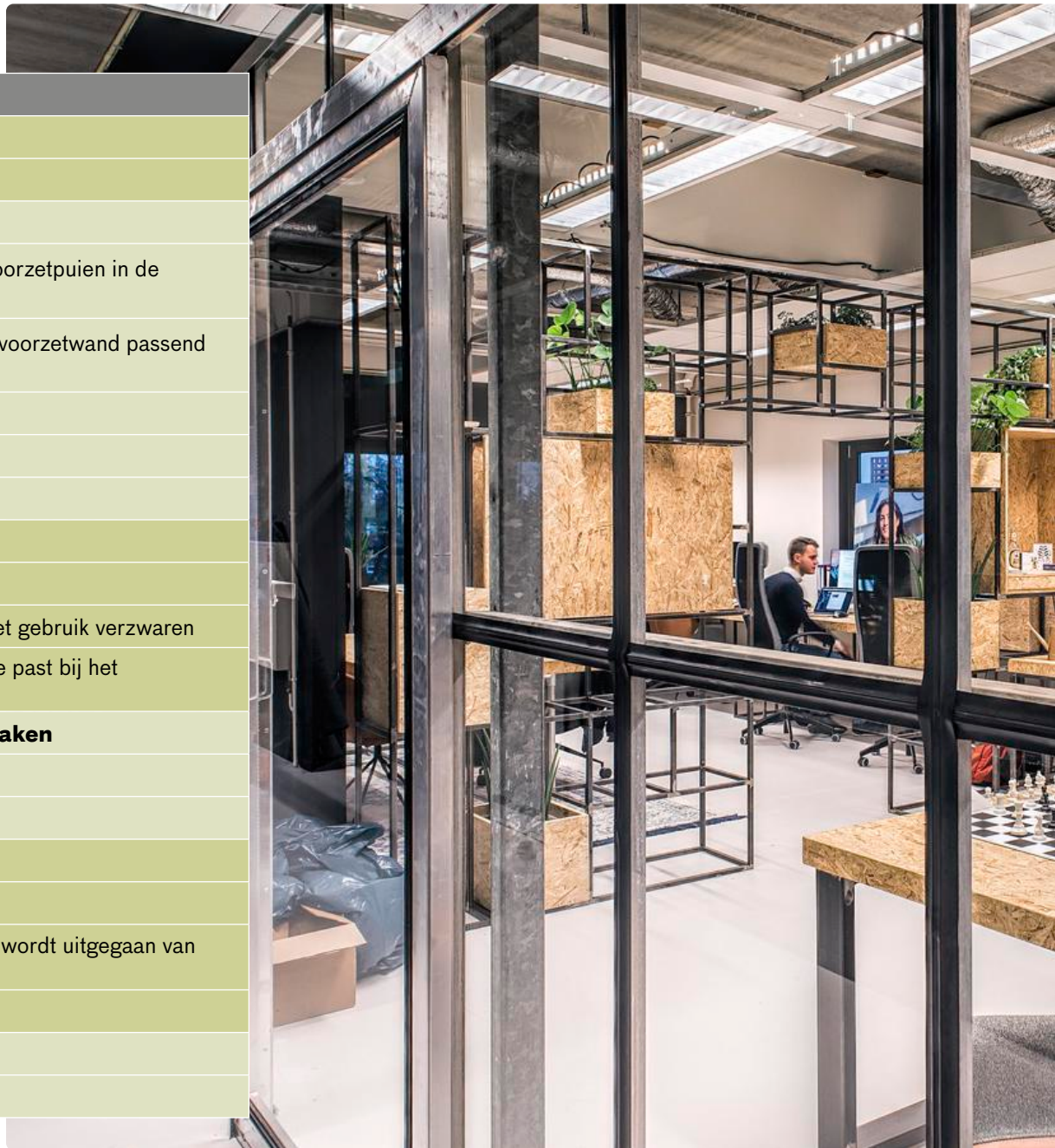
Uitbreiding horeca, sanitair en garderobe bij entree

Scheidingswanden en afwerking conform vlekkenplan textielmuseum. Hierbij wordt uitgegaan van een open inrichting.

Er zitten dus glazen delen en doorzichtdeuren in dit inrichtingspakket

E-6. Lift en trappenhuis

Lift en trappenhuis vervangen





06 | organisatie

6.1. Mogelijke organisatiemodellen

De mogelijke organisatiemodellen kunnen zijn:

- 1) Een nieuwe gezamenlijke organisatie
Circulaire Textielhub, waarin het geheel wordt ondergebracht en op te richten door de consortiumpartners. De nieuwe organisatie is dan huurder van het geheel en exploiteert de hub. De partners participeren in de nieuwe organisatie, ook financieel.
- 2) Elke partner blijft verantwoordelijk voor zijn eigen onderdeel. Elke partner huurt rechtstreeks van de verhuurder. Voor gezamenlijke activiteiten wordt een samenwerkingsverband opgezet. Varianten daarvoor zijn:
 - a) Light:
 - Voor gezamenlijke publieksprogramma's, selectie van gebruikers, gezamenlijke promotie/marketing wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld met betrekking tot wie wat doet, welke kosten daarmee gemoeid zijn en hoe dit verrekend wordt. De kosten hiervan worden op basis van een verdeelsleutel verdeeld onder de

partners. Partners leggen afspraken over onder andere marketing, onderwijsaanbod, gezamenlijke publieksprogramma's vast in een samenwerkingsovereenkomst, waarvoor elke partner zelf verantwoordelijk is voor de uitvoering daarvan.

- Inrichting/onderhoud van de gezamenlijke ruimten blijft verantwoordelijkheid van verhuurder/gebouwbeheerder en is verdisconteerd in huurprijs.
- b) Medium:
 - Voor gezamenlijke publieksprogramma's, selectie van gebruikers, gezamenlijke promotie/marketing wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld met betrekking tot wie wat doet, welke kosten daarmee gemoeid zijn en hoe verrekend wordt. Dit kan in de vorm van een gezamenlijk programmabureau. De kosten hiervan worden op basis van een verdeelsleutel verdeeld onder de partners.
 - Inrichting/onderhoud van gezamenlijke ruimten blijft verantwoordelijkheid van verhuurder/gebouwbeheerder en is verdisconteerd in huurprijs.

c) Heavy:

- Voor de gehele gezamenlijkheid (huur en beheer gezamenlijke ruimten, gezamenlijke publieksprogramma's, gezamenlijke marketing) wordt een rechtspersoon opgericht (stichting).

We komen er op uit dat zeker in een opstartperiode van enkele jaren variant 2a het meest wenselijk is. We kiezen dus voor een groeimodel wat betreft organisatie. Dat betekent dat in eerste instantie elke partner verantwoordelijk is om zijn eigen deel financieel sluitend te krijgen, zowel qua inrichting als exploitatie. In een later stadium zou het mogelijk kunnen zijn dat er een overkoepelend programmabureau komt (programmamanager/marketingmedewerker met eigen werkbudget) dat verantwoordelijk is voor een gezamenlijk programma aan activiteiten en publiciteit.

6.2. Groeimodel

Naast de verantwoordelijkheden die elke partner voor zijn eigen onderdeel heeft, zal de organisatie van de Circulaire Textielhub ook een gezamenlijke component kennen, waarin een aantal collectieve

taken wordt ondergebracht. Collectieve taken zijn:

- Programmatisch:
 - Afstemmen aanbod/activiteiten van de afzonderlijke partners.
 - Nieuw aanbod/ events voor extra activiteiten en dynamiek.
- Marketingcommunicatie van de Textielhub als geheel.
- (Verrekening) huur en vaste lasten (energie, water, alarm, schoonmaak en dergelijke) van de gezamenlijke ruimten.

Opstartperiode

Het idee is de collectieve taken in een opstartperiode van 1 á 2 jaar beperkt en eenvoudig te houden. De gezamenlijkheid zal in die periode bestaan uit:

- Promotie van de Circulaire Textielhub door alle consortiumpartners via hun eigen communicatiekanalen. Een extra verantwoordelijkheid in dit verband ligt er bij:
 - o Het TextielMuseum om de Circulaire Textielhub te promoten naar een algemeen publiek en richting onderwijs.
 - o Midpoint Brabant om de Circulaire Textielhub te

positioneren richting MKB, kennisinstellingen, beleidspartners, in het regionale netwerk van andere Up-New centra en landelijke netwerken (Dutch Circular Textiel Valley).

- Een bescheiden gezamenlijk programma aan publieksactiviteiten voor specifieke doelgroepen, bijvoorbeeld in de vorm van productpresentaties, lezingen, meetings. Midpoint Brabant kan hierin de lead nemen, maar elk van de andere consortiumpartners kan ook initiatieven ontplooiën.

Naast deze promotionele en programmatische samenwerking is gezamenlijke inzet nodig ten aanzien van:

- Het verder ontwikkelen van de Circulaire Textielhub als geheel en afstemmen van praktische zaken.
- Het selecteren van de juiste huurders voor de makerspaces en de ruimten voor start-ups, op basis van het vastgestelde huurdersprofiel.

In de opstartperiode kan qua samenwerkingsvorm worden volstaan met een overeenkomst van samenwerking.

Naar een gezamenlijk programmabureau

Na een opstartperiode van 1 á 2 jaar kan worden gezien of de samenwerking moet worden geïntensiveerd en verder moet worden geformaliseerd. Dat zou kunnen in de vorm van een gezamenlijk programmabureau. De intensivering zit 'm dan in:

- Actieve branding en promotie van de Circulaire Textielhub als eigen merk. Dit veronderstelt een eigen promotiebudget en eigen communicatiekanalen, waaronder in ieder geval een eigen website.
- Gezamenlijke activiteitenprogramma, enerzijds gericht op een algemeen publiek en het onderwijs, anderzijds op de bedrijven, MKB, kennisinstellingen en partners in netwerken.

Waar in de opstartperiode nog met gesloten beurs wordt gewerkt, zal de Circulaire Textielhub in een verdergaande vorm van samenwerking ook met een eigen begroting gaan werken en zelf ook inkomsten kunnen genereren uit inkomsten van activiteiten (toegangsprijzen voor events) en projectsubsidies. Wanneer dit echt substantieel wordt zal er ook personeel voor de Circulaire Textielhub moeten worden aangesteld. Dat kan aanvankelijk nog op

basis van uitleen en detachering, maar uiteindelijk ook in de vorm van een dienstverband. En daarvoor is dan ook nodig dat de Circulaire Textielhub een zelfstandige rechtspersoon wordt. Maar dat is voorlopig niet aan de orde. Afhankelijk van de snelheid waarmee de hub zich ontwikkelt kan er gekozen worden voor volgende stappen in dit groeimodel. De basisvariant blijft altijd een optie als de variant die samenwerking borgt en mogelijk maakt.

6.3. Gebouwbeheer

Het organisatiemodel gaat in ieder geval voor de eerste jaren uit van afzonderlijke huurders. Dat betekent dat er een gebouwbeheerder nodig is die als hoofdhuurder optreedt naar de gemeente en als verhuurder naar de verschillende bewoners van de Circulaire Textielhub. In feite gaat deze gebouwbeheerder het pand exploiteren. De gebouwbeheerder is verantwoordelijk voor:

- Gebruikersonderhoud
- Contractbeheer
- Werving van nieuwe huurders

Voor wat betreft de werving van nieuwe huurders zal met de partners een huurdersprofiel worden

opgesteld. Definitieve toewijzing van ruimtes zal in samenspraak met de partners plaatsvinden.

Stichting Ateliers Tilburg (SAT) is momenteel op tijdelijke basis verantwoordelijk voor beheer en verhuur van het Drögepand. Met SAT heeft oriënterend overleg plaatsgevonden over een mogelijk structurele rol voor SAT als beheerder en exploitant van het gebouw van de Circulaire Textielhub. Ook de partners van de hub staan hier in beginsel positief tegenover. SAT zit in een professionaliseringstraject en voert een beleid waarin gebouwen die zij in beheer heeft steeds meer op basis van thema's/type huurders plaatsvindt. Met dit verhuurbeleid wordt bewust gezocht naar synergie tussen huurders. In deze ontwikkeling past goed dat SAT ook beheerder/verhuurder kan worden van het Drögepand.

Denkbaar is ook dat gezocht wordt naar een andere partij die het gebouwbeheer op zich neemt en meer als een maatschappelijk verantwoordelijk projectontwikkelaar de Circulaire Textielhub tot een succes maakt.



7.1. Investering inrichting

Uitgangspunten

We maken een onderscheid tussen de afzonderlijke functies/’eigen-ruimtes’ en de algemene/gezamenlijke ruimtes.

- Elke partner/gebruiker is verantwoordelijk voor de inrichting van zijn eigen ruimte en ook voor de financiering daarvan.
- Voor de algemene ruimten (verbindingsruimte/looproute, toiletten, entree zakelijk) wordt vanuit de gezamenlijkheid ingericht. Hiervoor moet nog een programma van eisen worden opgesteld.

Ruimten TextielMuseum

TextielMuseum ziet kans deze investeringen grotendeels te dekken uit fondswerving.

Het TextielMuseum is ervan overtuigd dat het concept van de Circulaire Hub en de publieks-educatieve functie van de onderdelen van het TextielMuseum hierin aansluiten bij diverse subsidieregelingen, onder andere op het gebied van circulair textiel, innovatie, human capital agenda en van topsector creatieve

Ruimten TextielMuseum	
Inspiratieruimte	€ 150.000
MeeMaakLab	€ 600.000
Werkstation Tilburgs Textiel Wolkat DemoLab	€ 112.500
Atelier Borduren & Laseren	€ 37.500
Verflab	€ 12.500

industrie. Ook zijn er particuliere fondsen zoals het VSB Fonds, Fonds 21 en Stichting Doen die zich specifiek richten op projecten met maatschappelijke impact. In de komende tijd is het van belang dat gemeente en consortiumpartners gezamenlijk optrekken in financiering van bouwkundige onderdelen, inrichting en programmering. Het is zeer goed mogelijk (en wenselijk) om bij specifieke subsidieaanvragen juist bouwkundige onderdelen (bijvoorbeeld verduurzaming en de buitenruimte), publieks-educatieve inrichting en wellicht zelfs programmatische onderdelen samen in te dienen. Denk hierbij aan het Klimaatfonds en de Erfgoed Deal. Dit zal per aanvraag bekeken worden.

Ruimten Wolkat

Bij Wolkat betreft de inrichting van het Demo-Lab hoofdzakelijk het opzetten van de (mini)-

recyclestraat. Wolkat heeft prijzen opgevraagd wat de verschillende machines aan investering kosten:

Verveelaar Lab	1	€ 300.000
Spinvoorbereiding Lab (mengkamer)	1	€ 35.000
Card Machine Lab	1	€ 35.000
Spinnerij Lab	1	€ 44.000
Dobby weefmachine (max. 20 m² per uur)	1	€ 65.000
Dobby weefmachine (max. 20 m² per uur)	1	€ 75.000
Technische testmachines	2	€ 37.500
Totaal	8	€ 591.500

Omdat een aantal van deze machines enkel op industriële schaal verkocht worden zullen deze machines op maat gemaakt moeten worden voor de recycling- en productiestraat in de hub. Midpoint Brabant ondersteunt Wolkat inmiddels bij het opstellen van een aanvraag om in ieder geval de duurste machine (de vervezelaar) uit fondswerving gedekt te krijgen. Ook is denkbaar dat de aanschaf van andere machines uit fondswerving gedekt kan worden, mogelijk via gecombineerde aanvragen met inrichting van het TextielMuseum. Onder andere

Stichting Doen biedt hier interessante mogelijkheden voor.

ROC Tilburg

Met ROC Tilburg moet nog nader worden overlegd, maar voorshands lijkt het uitgangspunt ‘inrichting komt voor eigen rekening’ geen probleem.

Midpoint Brabant

Gaat ‘slechts’ om 25 m². Investeringslast en dekking zijn geen probleem.

Makerspaces, ruimten voor start-ups

Ook hier geldt dat de investeringen voor eigen rekening zijn van de huurders en gebruikers.

7.2. Investering gebouw

Schrevens bouwkostenbureau

Schrevens Bouwkostenbureau heeft een kostencalculatie gemaakt van de bouwkundige aanpassingen, renovatie en verduurzaming van het Drögepand. Onder verwijzing naar de Rapportage van Schreven Bouwkostenbureau, bedragen de totale (stichtings)kosten van aanpassing, renovatie en verduurzaming van het pand afgerond 1.414.012 euro. Voor het overgrote deel hebben de kosten betrekking op renovatie en verduurzaming.

Voor wat betreft de kosten van renovatie en verduurzaming vinden de consortiumpartners dat deze niet in de huurprijs vertaald mogen worden, omdat:

- De gemeente de kosten voor verduurzaming sowieso zou moeten maken vanwege het eigen beleid om gebouwen zo energieneutraal mogelijk te maken.
- De gemeente de installatietechniek van het gebouw nooit grondig heeft aangepakt, maar op ad-hocbasis en structurele maatregelen steeds voor zich uitgeschoven heeft.
- De renovatie op grond van de status van rijksmonument en los van welke bestemming dan ook eigenlijk al veel eerder door en voor rekening van de eigenaar had moeten gebeuren.

Op dit moment is nog niet duidelijk in welke mate de totale investeringslast voor transformatie, renovatie en verduurzaming doorwerken op de hoogte van de huurprijs. Voor de consortiumpartners is het cruciaal om hier uitsluitel over te krijgen om te kunnen bepalen of zij de exploitatie van hun onderdeel van de Circulaire Textielhub sluitend kunnen krijgen. Voor dit moment is gerekend met het huidige huurtarief.

- 7-3. Exploitatie**
Uitgangspunten
Elke consortiumpartner krijgt te maken met de volgende kosten voor het eigen deel:
- Huurprijs die de gemeente in rekening brengt.
Vooralsnog is uitgegaan van de huidige huur die TextielMuseum in het Drögepand betaalt: 77 euro per m². Nog niet bekend is wat de huurprijs in de nieuwe situatie wordt.
 - Gebruikerslasten huisvesting (energie, schoonmaak, verzekering, klein onderhoud).
Vooralsnog is uitgegaan van de huidige gebruikerslasten die het TextielMuseum in het Drogepand betaalt: 36 euro per m². Nog niet bekend is wat de gebruikerslasten in de nieuwe situatie worden.
 - Inrichtingskosten (afschrijving, vervangingsinvestering, onderhoud).
 - Materiaalkosten.
 - Personele kosten eigen functies.

Tegenover de kosten staan ook inkomsten; deze verschillen per consortiumpartner.

TextielMuseum
Het TextielMuseum heeft onderstaand exploitatieopzet gemaakt voor de bijdrage aan de publieksactiviteiten in de Circulaire Textielhub.

Het onderscheid in scenario's heeft betrekking op de scenario's van het deelproject Uitbreiding TextielMuseum. Deze scenario's zijn ook (beperkt) van invloed op de exploitatie van de Circulaire Textielhub, omdat in de scenario's 3 en 4 TextielMuseum meer bezoekers zal trekken, die ook naar de Circulaire Textielhub gaan.

Resume per scenario	scenario 1	scenario 2	scenario 3	scenario 4
Huisvestiging	55.502,30	55.502,30	55.502,30	55.502,30
Personeel	183.317,51	183.317,51	183.317,51	183.317,51
Overige kosten	95.000,00	95.000,00	110.000,00	110.000,00
Opbrengsten	143.734,00	143.734,00	158.734,00	158.734,00
Gemeente Tilburg extra	190.085,81	190.085,81	190.124,03	190.124,03
Resultaat				

Toelichting
Publieksgroei
Het TextielMuseum zal de komende jaren actief inzetten op publieksgroei en het verjongen en verbreden van onze publiekssamenstelling. De publiekonderdelen in de Circulaire Textielhub zijn voor ons nieuwe activiteiten en zullen aan deze groei een belangrijke bijdrage gaan leveren. De activiteiten zijn gericht en toegankelijk voor alle bezoekers, maar richten qua groei specifiek op de volgende doelgroepen:

- Families: > groei circa 12.500 bezoekers (7.500 kinderen (6 tot 14 jaar) + 5.000 ouders)
 - Onderwijs: > groei met circa. 2.500 extra leerlingen
- Families komen naar het museum voor een kinderactiviteit en hebben voorkeur voor

interactief en leerzaam aanbod. Momenteel is ons kinderaanbod beperkt. Met de nieuwe interactieve publieksactiviteiten en specifiek het MeeMaakLab over duurzaamheid kunnen we deze doelgroep bereiken. Niet alleen de kinderen zorgen voor verjonging van ons publiek, maar ook de (jonge) ouders. Nieuw familieaanbod zal voor veel gezinnen uit met name Tilburg en Brabant voor het eerst een reden bieden het museum (regelmatig) te bezoeken. Op dit moment komt 15% van de bezoekers van het TextielMuseum in onderwijsverband, zo'n 10.500 scholieren per jaar. Met nieuw onderwijsaanbod

op het gebied van duurzaamheid en techniek in de circulaire Hub in het algemeen en het MeeMaakLab in het bijzonder, wordt het onderwijsaanbod voor nog meer onderwijsgroepen aantrekkelijk. Het grote netwerk van het TextielMuseum in het basis en voortgezet onderwijs en de vakopleidingen MBO en HBO is een efficiënt communicatiemiddel gebleken in het werven van meer scholen.

Opbrengsten
Het museum gaat de entreprijs door de uitbreiding van de publieksactiviteiten structureel verhogen met 2 euro voor alle museumbezoekers. Daarnaast zullen kinderen in de leeftijd van 6-12 jaar een entreprijs van 7,50 euro gaan betalen (nu nog gratis). Dit is inclusief deelname aan alle activiteiten en gebruik van materialen. Deze inkomsten zijn een essentieel onderdeel van de financiering van de activiteiten van het TextielMuseum in de Circulaire Textielhub en noodzakelijk om de bemensing en uitvoering van de activiteiten te kunnen bekostigen.

Huisvesting
De huisvestingslasten die hier geraamd zijn betreffen de oppervlaktes per m² die expliciet ingezet worden voor de publieksactiviteiten van het TextielMuseum, tegen de huidige huurprijs (77 euro per m²) en gebruikerslasten (36 euro per m²) huisvesting.

Personeel
Personele uitbreiding is noodzakelijk voor het ontwikkelen en actueel houden van publieksaanbod en (onderwijs)programma's voor de Circulaire Hub, alsmede de aansturing en werving van publieksmedewerkers die de publieks- en onderwijsactiviteiten gaan begeleiden. Het betreft:

- Educator (0,44 fte)
- Publieksbegeleider Meemaaklab (0,7 fte)
- Publieksbegeleider laseren & borduren atelier (0,35 fte)
- Demonstrateur / publieksbegeleider ten behoeve van Wolkat (1,1 fte)

De publieksbegeleiders zijn werkzaam in de weekenden, de woensdagmiddagen en de schoolvakanties. De demonstrateur/publieksbegeleider ten behoeve van Wolkat demorecyclestraat is aanwezig van dinsdag tot en met zondag gedurende de reguliere openingstijden van het museum. Ook zal de poule van rondleiders en museumdocenten worden uitgebreid voor de educatieve activiteiten. Deze kosten worden doorberekend aan onderwijsgroepen en drukken zodoende niet extra op de exploitatie.

Overige kosten
Dit betreft budgetten die nodig zijn voor de ontwikkelingen en het actueel houden van de

activiteiten, inkoop van de materialen, marketing- en communicatieactiviteiten om families en onderwijsgroepen te werven, onderhoud en vervanging.

Extra bijdrage gemeente
De participatie van het TextielMuseum in de Circulaire Textielhub betreft de facto een nieuwe taak die zich vertaalt in een maatschappelijk relevant nieuw aanbod. Een maatschappelijk aanbod dat zich richt op bewustwording van nut en noodzaak om de stap te maken naar een circulaire economie en die het grote publiek, onderwijs en professionals gaat stimuleren om de circulaire economie te omarmen en hierin actief te participeren. Een taak die de Gemeente Tilburg in het Koersdocument Circulair Tilburg 2021-2025 als een noodzakelijke communicatieopgave heeft aangemerkt om de maatschappelijke en economische doelen te kunnen bereiken in 2045. Met een bereik van 85.000 tot 100.000 museumbezoekers, is het TextielMuseum ervan overtuigd dat het in deze bewustwording en communicatie opdracht naar de samenleving toe een essentiële rol kan spelen.

Wolkat

Wolkat heeft een exploitatieopzet gemaakt voor aandeel in de Circulaire Textielhub. Aan structurele lasten voorziet Wolkat:

Personele lasten (2,5 fte + overhead)	€ 125.000
Kostprijs materiaal	€ 3.250
Afschrijving machines (10 jaar)	€ 59.150
Onderhoud machines (2%)	€ 11.830
Huisvestingslasten (€ 77 huur en € 36 gebruikerslasten per m²)	€ 62.715
Totaal	€ 261.945

Wolkat kan met de minirecyclestraat ook daadwerkelijk productie gaan draaien om van gebruikt textiel nieuwe garens en grondstoffen te maken. Uitgangspunt is dat Wolkat zelf 25% van de productiecapaciteit benut en 75% van de productiecapaciteit verhuurt aan andere partijen.

Met productiecapaciteit van de minirecyclestraat die Wolkat voor ogen heeft kan een jaarlijkse opbrengst aan garens en grondstoffen worden gerealiseerd van:

- Wolkat € 55.000,-
- Externe partijen € 165.000,-
- Totaal € 220.000,-

Al met al resteert nog een exploitatietekort van ruim 40.000 euro. Wolkat denkt dit in de praktijk te kunnen oplossen met de verkoopopbrengst van Wolkat-producten in de museumwinkel. Voor zover onder aan de streep nog een tekort resteert, beschouwt Wolkat dat als kosten voor extra marketing/publiciteit.

Midpoint Brabant

De bemensing van het New-Up Textiel loket en de huisvestingslasten voor 25 m² kantoor zijn voor Midpoint geen probleem.

ROC Tilburg

Het is nu nog te vroeg om een exploitatieopzet voor het Repair Café kan pas in de volgende fase van planontwikkeling.

Makersspace/ruimte voor start-ups

We gaan uit van een gestaffelde huur, gekoppeld aan bedrijfsresultaat.

08 | vervolgtraject

Inleiding

Deze rapportage Businesscase Circulaire Textielhub maakt onderdeel uit van het Haalbaarheidsonderzoek Doorontwikkeling Mommerskwartier. Dat haalbaarheidsonderzoek bestaat uit de drie samenhangende deelprojecten:

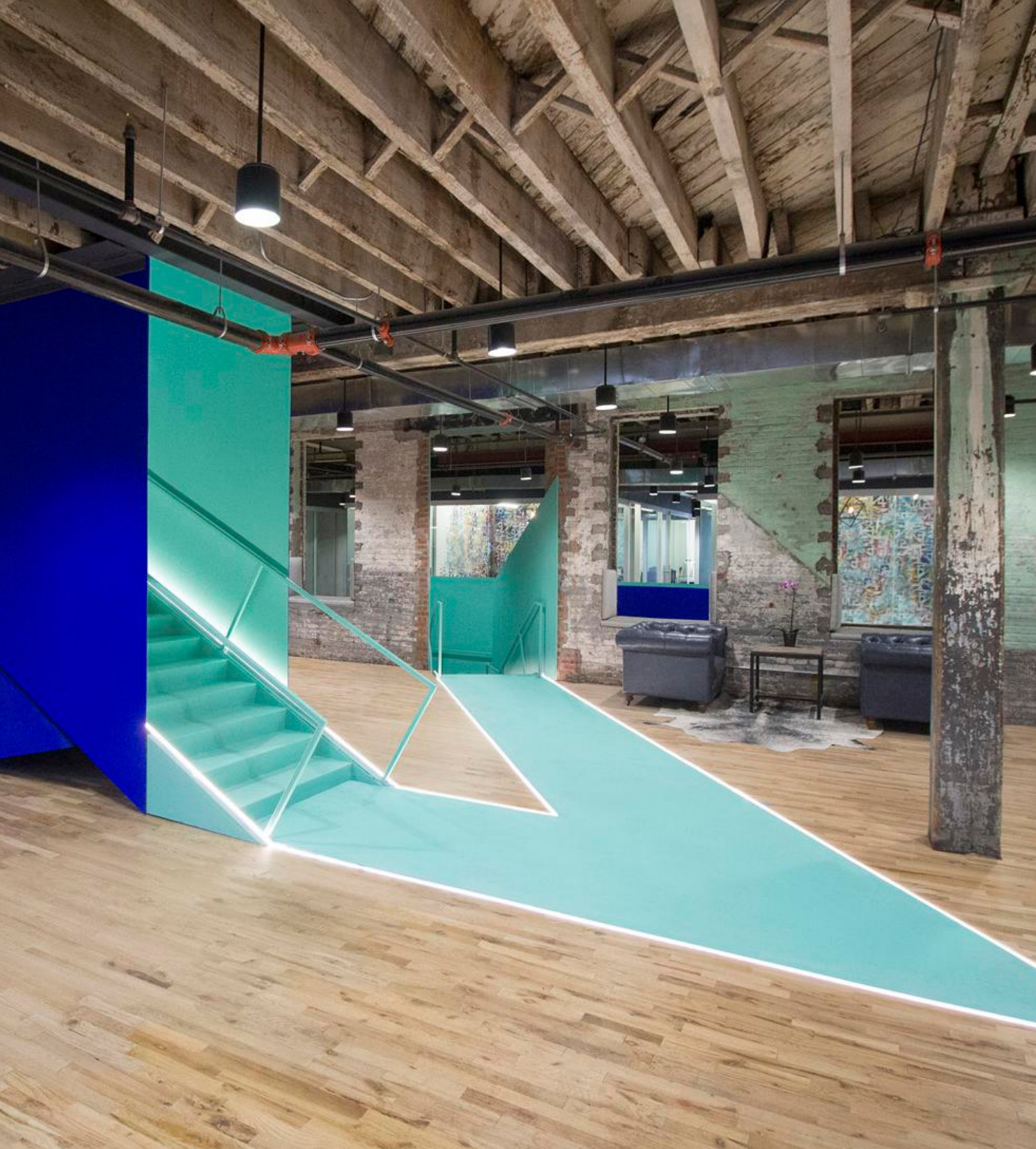
- Uitbreiding TextielMuseum
- Herbestemming Drögepand
- Herinrichting Openbare Ruimte Mommerskwartier

Elk van deze deelprojecten kent een fysieke/ infrastructurele dimensie en een programmatische/ organisatorische dimensie. Voor wat betreft het deelproject Herbestemming Drögepand heeft de fysieke/infrastructurele dimensie betrekking op het transformeren, renoveren en verduurzamen van het gebouw van het Drögepand als zodanig. Een voorstel over een vervolgtraject daarvoor valt samen met het vervolgtraject van de fysieke/ infrastructurele dimensie van het deelproject Uitbreiding TextielMuseum en wat daarvoor nodig is aan transformatie, renovatie en verduurzaming van de gebouwen van het Mommerscomplex.

Deze rapportage Businesscase Circulaire Textielhub gaat over de programmatische/organisatorische kant van het deelproject Herbestemming Drögepand. We hebben met de consortiumpartners in de afgelopen periode het initiatief voor een circulaire textielhub verder verkend en uitgewerkt. We hebben veel bijval en enthousiasme voor dit initiatief ervaren, zowel tussen de consortiumpartners onderling als bij tal van organisaties, bedrijven, makers en potentiële nieuwe consortiumpartners.

We hebben het initiatief voor een Circulaire Textielhub een behoorlijke slag kunnen concretiseren, maar ook zijn er nog belangrijke planonderdelen die nog onvoldoende scherp zijn uitgewerkt, onder andere:

- Hoe het gebouwbeheer en de exploitatie van het gebouw moet worden georganiseerd; is daar een meer beherende organisatie zoals Stichting Ateliers Tilburg voor nodig of een meer ontwikkelende exploitatiemaatschappij die ook kansen ziet om de verhuur van de eerste en de tweede verdieping niet alleen rendabel te krijgen, maar ook passend bij het concept van de Circulaire Textielhub.



- In welke mate de investeringslast van de transformatie, renovatie en verduurzaming van het gebouw doorwerken op de huurprijs en in hoeverre de consortiumpartners dat in hun exploitatie kunnen ondervangen.
- Of ROC Tilburg daadwerkelijk als 4e partner tot het consortium kan toetreden en in staat is het eigen onderdeel (Repair Café + Shop) qua inrichting en exploitatie sluitend te krijgen.

Op deze en andere vragen zal in een volgende fase van planontwikkeling een nadere uitwerking gepresenteerd moeten worden. Een volgende fase van planontwikkeling voor de Businesscase Circulaire Textielhub zal parallel aan de verder planontwikkeling voor de transformatie, renovatie en verduurzaming van de gebouwen in het Mommerskwartier moeten worden uitgevoerd, zodat de raad aan de hand van een integrale uitwerking van het project Doorontwikkeling Mommerskwartier een definitief go/no go-besluit kan nemen.

Een definitief go/no go-besluit is nu nog niet aan de orde. Nu is aan de orde de vraag of de raad aan de hand van alle resultaten van dit haalbaarheidsonderzoek, waaronder

de Businesscase Circulaire Textielhub als onderdeel van het deelproject Herbestemming Drögepand voldoende aanleiding ziet voor verdere planontwikkeling en aan te geven op welk ambitieniveau moet worden gekoerst.

Projectorganisatie en kosten vervolgtraject Businesscase Circulaire Textielhub
Voor de volgende fase van planontwikkeling gaan we uit van een doorlooptijd van een half jaar. Voor de verdere uitwerking van de businesscase is de volgende projectorganisatie nodig:

- Een kwartiermaker met ervaring in projectontwikkeling van thematische bedrijfspanden op het snijvlak van publiek/privaat. 1 dag per week.
- Een accountmanager van de gemeentelijke afdeling E&A om mee te denken en te bemiddelen in de positionering van de Circulaire Textielhub in de beleidsagenda Tilburg Circulair. 0,5 dag per week.
- Projectleiders per consortiumpartner:
 - TextielMuseum: 2,5 dag per week gedurende een half jaar om het inrichtings- en exploitatieplan voor de verschillende museumonderdelen van de hub uit te werken;

- in afstemming met verhuizing depot uit Dröge en de herinrichting van de werkplaats; in afstemming met verhuizing depot uit Dröge en de herinrichting van de werkplaats.
- Wolkat: 1 dag per week gedurende een half jaar om het inrichtings- en exploitatieplan voor het Demo-Lab verder uit te werken.
 - ROC Tilburg 1 dag per week gedurende een half jaar om het inrichtings- en exploitatieplan voor het Repair Café verder uit te werken.
 - Midpoint Brabant: PM.

Wij stellen voor de tijdzet van de consortiumpartners voor 50% te compenseren vanuit een gemeentelijk voorbereidingskrediet. De kosten van de kwartiermaker en de kosten van de gemeentelijk accountmanager komen volledig voor rekening van de gemeente (voorbereidingskrediet).

Projectteam	uurtarief	aantal uren inzet	% t.l.v. gemeente	kosten gemeente
Externe Kwartiermaker	€ 125	208	100%	€ 26.000
Accountmanager E&A	€ 112,50	104	100%	€ 11.700
Projectleider TextielMuseum	€ 100	468	50%	€ 23.400
Projectleider Wolkat	€ 100	208	50%	€ 10.400
Projectleider ROC Tilburg	€ 100	208	50%	€ 10.400
Totaal				€ 81.900

