



# Atelier- en breedplaatsen- beleid

2017 – 2021



**Colofon**

Gemeente Rotterdam

foto voorpagina: Keilestraat

November 2017

# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Waarom een atelier- en broedplaatsenbeleid?</b>	<b>5</b>
<b>Doelgroep</b>	<b>7</b>
<b>Huidige situatie</b>	<b>10</b>
<b>Aanleiding voor nieuw beleid</b>	<b>15</b>
<b>Doelstellingen en uitvoering</b>	<b>17</b>
Doelstelling 1	17
Doelstelling 2	18
Doelstelling 3	18
<b>Evaluatie</b>	<b>19</b>

# Inleiding

**In de afgelopen jaren is Rotterdam gegroeid als stad. Niet alleen geografisch of demografisch, maar vooral als aantrekkelijke plek om te wonen, werken, studeren, ontwikkelen. De stad voert tegenwoordig de *leuke* lijstjes aan.**

Rotterdam is de stad die ruimte biedt aan talent, aan experiment, de stad van de springplank. Niet alleen fysiek, ook mentaal wordt die ruimte ervaren. Kunst en cultuur zijn belangrijk in het aantrekkelijk maken en houden van de stad. Ze dragen bij aan de ontplooiing van stad en mensen, door een optimaal voorzieningenniveau, uitdagend artistiek klimaat ontwerpend onderzoek en innovatie, internationale profilering, talentontwikkeling.

Maar geen creativiteit, zonder kunstenaar, maker of creatieve geest. En geen kunstenaar, maker of creativiteit zonder passende woon- en werkruimte.

In deze stad was heel lang voldoende betaalbare ruimte voor kunstenaars en andere creatieven. Maar de ontwikkeling van Rotterdam en de groeiende populariteit van de stad heeft zijn weerslag op de vastgoedmarkt en het is daarom zaak voldoende ruimte zeker te stellen voor nu en in de toekomst. Daarnaast ligt er een grote kans om met de ateliers voor kunstenaars en creatieven niet alleen werkruimte te bieden, maar ook bij te dragen aan de stedelijke ontwikkeling in sociaal en ruimtelijk opzicht. Kortom, het is tijd voor de volgende stap.

***“New ideas need old buildings”***

— Jane Jacobs (1961)

In november 2015 werd de motie ‘Voldoende Betaalbare Ateliers’ (15bb8930) van raadslid C. Engberts aangenomen waarin het college wordt verzocht een langetermijnvisie te ontwikkelen op atelierruimte. We zijn met partijen in de stad op zoek gegaan naar de uitdagingen die de toekomst brengt en de kansen die deze uitdagingen ons geven. We verbreden deze visie door niet alleen een visie te geven op ateliers, maar de doelgroep te verbreden van kunstenaar naar creatieven en door ons naast ateliers ook te richten op creatieve broedplaatsen waar een verscheidenheid aan functies een plaats kan vinden. Op deze manier kunnen we een ketenaanpak realiseren van starters naar ervaren iconen, van artistieke autonomie naar toegepast product en van ideevorming en ontwikkeling naar maken en produceren.



Wilde Weten, Robert Fruinstraat

# Waarom een atelier- en broedplaatsenbeleid?

Het huidige Rotterdamse atelierbeleid behelst in feite niet meer dan de structurele subsidiëring van de Stichting Kunstaccomodaties Rotterdam (SKAR) en de collectieve huurovereenkomst die de SKAR heeft met de afdeling Vastgoed van de gemeente. De SKAR (opgericht in 1989) voorziet in betaalbare ateliers voor kunstenaars en creatieven. De SKAR is opgenomen in het Cultuurplan 2017 – 2020. Op dit moment beheert de SKAR ruim 350 ateliers op 26 locaties die zij aanbiedt voor een gemiddelde huurprijs van € 50,- per m<sup>2</sup> per jaar. Landelijk gezien is dat gemiddeld. Een atelier bij de SKAR kost gemiddeld € 212,- exclusief servicekosten.

Een broedplaatsenbeleid zoals men dat kent in Amsterdam, was voor Rotterdam lange tijd niet relevant. In Amsterdam kwam het broedplaatsenbeleid voort uit een nijpend tekort aan betaalbare woon-werkateliers en de exodus van de kunstenaar uit Amsterdam. In Rotterdam stonden genoeg industrieel erfgoed en bedrijfspanden leeg die een nieuwe functie als ateliergebouw konden krijgen. De noodzaak om een broedplaatsenbeleid à la Amsterdam in Rotterdam te introduceren was met de aanwezigheid van relatief veel ruimten en betaalbare huren niet essentieel.



De Wasserij

## Wat is een broedplaats?

Broedplaatsen zijn plekken waar talentvolle creatieven en culturele ondernemers samenwerken en waar kruisbestuiving en synergie kunnen leiden tot innovatie. Ze zijn van grote waarde voor het aantrekken van creatief talent en door de bijdrage die zij leveren aan de ontwikkeling van een creatieve stad. Plekken als Schieblock en ZOHO in Rotterdam trekken bijvoorbeeld veel creatief talent naar de stad. Daarnaast zijn broedplaatsen door de (regelmatige) aanwezigheid van restaurants, podia en oefenruimtes ook goed voor de leefbaarheid van de buurt. Het mixen van functies is een hulpmiddel om panden te openen en daarmee meer betekenis te geven aan de (directe) omgeving: horeca en werkplekken, culturele activiteiten, avondprogrammering, maakplekken, van alles om “de buurt” naar binnen te halen. Daarmee hebben zij ook een betekenis voor de gentrification van wijken en buurten en de economische ontwikkeling van de stad als geheel.

*“Kunst fungeert als het fundamentele onderzoek voor de creatieve industrie en heeft daarmee dezelfde betekenis als wetenschappelijk laboratoriumonderzoek voor industriële innovatie”*

— Paul Rutten

## Aantrekkelijke stad

Vanuit de behoefte om Rotterdam evenwichtiger en sterker te maken is er behoefte aan het vasthouden en huisvesten van hoger opgeleiden, de sterke schouders. In een aantrekkelijke stad spelen culturele voorzieningen een belangrijke rol als vestigingsfactor van deze doelgroep. Het draagt bij aan de woonkeuze voor een stad. Creatieven dragen op twee manieren aan deze ambitie bij, namelijk doordat ze onderdeel van de beoogde doelgroep zijn en daarmee is het wenselijk om hen aan de stad te binden. Tevens zijn creatieven de medeproducenten van het kunst- en cultuurklimaat dat weer een belangrijke vestigingsfactor is voor de kansrijke groepen.

## Druk op vastgoed

Er gebeurt veel in de stad op dit moment. Rotterdam heeft de afgelopen jaren een spectaculaire ontwikkeling doorgemaakt. Het digitale platform Vers Beton wijdde er in 2016 een boek aan: 'Help, we zijn populair! Rotterdam stad in verandering'. De oplevering van iconische gebouwen als de Markthal, De Rotterdam en het nieuwe Centraal Station trok tot buiten de landsgrenzen de aandacht, het opwaarderen van de binnenstad werpt zijn vruchten af. De woningmarkt in het centrum van Rotterdam lijkt inmiddels te exploderen. Wie een huis wil, moet in de rij staan en

bereid zijn om boven de vraagprijs te bieden. En ook op de zogenaamde kluswoningen in oude schoolgebouwen is een run waarneembaar. En juist die oude schoolgebouwen zijn vaak als atelierpand ingezet. De ontwikkelingen zijn goed voor de stad maar het betekent ook dat er soms atelierpanden moeten verdwijnen ten behoeve van andere stedelijke ontwikkelingen zoals in het kader van de Kansrijke Wijken. Dat hoort bij de stad. Altijd beweging. Maar dat kan wel ten koste gaan van de aanwezigheid en zichtbaarheid van de creatieve sector in de stad als die niet meer kan beschikken over betaalbare werkruimte en ateliers. Als de stad groeit, is het wenselijk om de balans te behouden en te zorgen dat creatieve ruimte in alle delen van de stad meegroeit. Dat betekent niet dat een atelier of broedplaats voor de eeuwigheid is, maar het gaat er wel om dat er in alle delen van de stad creatieve ruimte beschikbaar blijft.

## Samenvatting

Rotterdam heeft zich in de afgelopen jaren enorm ontwikkeld. De stad is volop in beweging. De economie groeit, bezoekersaantallen groeien, meer mensen willen in Rotterdam wonen. Er is veel vraag naar vastgoed. In deze ontwikkelingen is het van belang om ruimte voor creatieven en creativiteit te behouden in de stad.



Broeinest, Zomerhofstraat

# Doelgroep

De doelgroep voor dit atelier- en broedplaatsenbeleid vormen kunstenaars en de creatieven; degenen die professioneel actief zijn in de creatieve sector, meer specifiek de scheppende kunstenaar. Dat wil zeggen beeldend kunstenaars, podiumkunstenaars, filmers, fotografen, musici, ontwerpers, architecten, schrijvers en creatieven werkzaam in de nieuwe media/e-culture. Het gaat ons om de makers, het creatief scheppend talent.

## Omvang van de doelgroep

In de Economische Verkenningen 2017 staat het volgende overzicht van de doelgroep creatieve makers.

Werkgelegenheid in de creatieve sector in Rotterdam <sup>1</sup>						
Beroep	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Productie van film	216	184	192	177	177	187
Productie van televisieprogramma's	60	63	56	56	47	36
Maken en uitgeven van geluidsopnamen	22	22	21	27	26	24
Architecten <sup>**2</sup>	1.524	1.392	1.344	0	0	0
Architecten (geen interieurarchitecten)	0	0	0	1.257	1.140	1.136
Interieurarchitecten	0	0	0	4	35	39
Industrieel ontwerp en vormgeving <sup>***</sup>	305	405	507	0	0	0
Communicatie- en grafisch ontwerp	0	0	0	117	119	159
Industrieel en productontwerp	0	0	0	238	157	145
Interieur- en ruimtelijk ontwerp	0	0	0	93	95	88
Fotografie	248	272	251	251	234	220
Beoefening van podiumkunst	85	79	75	76	81	78
Producenten van podiumkunst	156	145	139	112	88	91
Schrijven en overige scheppende kunsten	352	492	491	507	518	516
<b>Totaal</b>	<b>2.968</b>	<b>3.054</b>	<b>3.076</b>	<b>2.915</b>	<b>2.717</b>	<b>2.719</b>

<sup>1</sup> Bedrijvenregister Zuid Holland. aantal werkzame personen, ongeacht het aantal werkuren

<sup>\*\*2</sup> Vanaf 2013 gesplitst in architecten geen interieur en interieurarchitecten

<sup>\*\*\*</sup> Vanaf 2013 gesplitst in communicatie- en grafisch ontwerp, industrieel en productontwerp en interieur- en ruimtelijk ontwerp

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat in Rotterdam zo'n tweeëneuhalf duizend personen werkzaam zijn als creatief scheppend talent. Deze tabel behoeft enige aanvulling. We weten namelijk dat zich bij het Centrum Beeldende Kunst 1.347 kunstenaars hebben ingeschreven. Dat is voor een groot deel de traditionele groep beeldende kunstenaars die zijn opleiding heeft afgerond aan de kunstacademie, dan wel autodidact is. Die zouden te zien moeten zijn bij de categorie 'schrijven en overige scheppende kunsten'. Maar die zien we daar niet. Het is geen vereiste om ingeschreven te staan als beeldend kunstenaar bij de Kamer van Koophandel als je bij CBK Rotterdam aanmeldt. Daarom het volgende. We corrigeren de cijfers met de inschrijvingen van kunstenaars bij het CBK en komen dan uit op naar schatting **3.500** personen werkzaam zijn als creatief scheppend talent/kunstenaar/maker<sup>3</sup>. Ons beleid richt zich op deze gehele groep makers.

### Inkomenspositie kunstenaars en creatieven

De SER en de Raad voor Cultuur hebben in april 2017 aandacht gevraagd voor de zwakke inkomenspositie van mensen op de arbeidsmarkt in de culturele en creatieve sector<sup>4</sup>. Die positie is door het verdwijnen van de WWIK<sup>5</sup>, door de economische crisis en door de bezuinigingen op cultuur zorgwekkend geworden. Uit het rapport blijkt dat de werknemers en zzp'ers in de cultuursector vaak een zwakke financiële positie hebben. Eind 2013 was 42% van de beroepsbeoefenaren in de cultuursector zelfstandig. Het gemiddelde in de Nederlandse economie was op dat moment 16%. Vooral kunstenaars zijn veelal zelfstandig (gemiddeld 60%) met als opvallende uitschieter de groep beeldende kunstenaars (90%) Het werken als zelfstandige leidt vaak tot het vervallen van betaling bij arbeidsongeschiktheid omdat verzekeringen hiervoor buiten het financiële bereik van veel zelfstandigen liggen. Vanwege het over het algemeen lage inkomen kunnen zelfstandigen vaak ook niet voor een eigen pensioenvoorziening zorgen.

Veel zzp'ers in de culturele en creatieve sector ontvangen een lagere vergoeding dan een omgerekend uurtarief dat vergelijkbaar is met het minimumloon. Zij accepteren dat, omdat zij veelal worden gedreven door de passie voor hun werk, maar ook omdat zij in beeld willen blijven en hun artistieke ontwikkeling vooropstellen. Deze doelgroep handelt dus vaak missiegedreven en pas in tweede instantie vanuit financieel motief. Deze kenmerkende intrinsieke motivatie helpt kunstenaars vaak niet om hun arbeidsmarktpositie te verbeteren<sup>6</sup>. Onderstaande cijfers bevestigen dit beeld.

Gemiddeld jaarinkomen creatieve sector <sup>7</sup>	
beeldend kunstenaar	€ 13.990 bruto
muzikant	€ 16.400 bruto
schrijver	€ 20.500 bruto
film maker	€ 21.500 bruto
fotograaf	€ 23.100 bruto
<b>ter vergelijking: modaal inkomen</b>	<b>€ 32.500 bruto</b>

### Jonge makers

In juni 2017 liet een grote groep jonge Rotterdamse makers van zich horen; de nieuwe generatie, de urban scene. Zij hielden een pleidooi voor financiële maar ook fysieke ruimte. Ruimte om mooie voorstellingen, exposities, shows en festivals in de stad neer te zetten. Deze groep makers kent een grote DIY mentaliteit, is vaak niet geschoold via de kunstvakopleidingen en ze zijn (als gevolg daarvan) vaak minder goed op de hoogte van alle middelen en mogelijkheden in het culturele veld.

<sup>3</sup> Een derde deel van de groep creatieve makers bestaat uit architecten (1.140)

<sup>4</sup> Uit: 'Passie gewaardeerd: Versterking van de arbeidsmarkt in de culturele en creatieve sector' april 2017 SER en Raad voor Cultuur

<sup>5</sup> De doelstelling van de Wet werk en inkomen kunstenaars (WWIK) was om startende professionals voor een bepaalde periode een aanvullende uitkering te geven, opdat zij hun beroepspraktijk konden opbouwen. Met name beginnende professionals hebben in het begin van hun loopbaan een zwakke onderhandelingspositie doordat zij zich nog onvoldoende hebben kunnen bewijzen\*. Sinds de afschaffing van de WWIK in 2012 is er geen aparte sociale inkomstenregeling meer voor kunstenaars. Dat betekent dat kunstenaars bij onvoldoende inkomsten in aanmerking komen voor een bijstandsuitkering en dus ook op zoek moeten naar ander werk – binnen of buiten de sector.

<sup>6</sup> Uit: 'Passie gewaardeerd: Versterking van de arbeidsmarkt in de culturele en creatieve sector' april 2017 SER en Raad voor Cultuur

<sup>7</sup> Cijfers afkomstig van Verkenning arbeidsmarkt culturele sector, RvC en SER, jan 2016



## Belang van werkruimte

Het hebben van een betaalbaar atelier creëert stabiliteit en zekerheid zodat de beroepspraktijk van een creatieve maker zich sterker kan ontwikkelen. Dat draagt in potentie bij aan de ontwikkeling van de maker, aan de zichtbaarheid en uiteindelijk ook diens inkomenspositie. Van een groot deel van de mensen die werkzaam zijn in de creatieve en culturele sector is bekend dat de inkomenspositie zwak is. Het is van belang dat deze groep betaalbare werkruimte vindt in de stad.

## Samenvatting

Het atelier- en broedplaatsenbeleid is gericht op de professionele creatieve makers, de 'scheppende kunstenaars'. De doelgroep is divers, het gaat om uiteenlopende beroepspraktijken en disciplines. Wat ze gemeen hebben is dat de doelgroep vaak missie gedreven handelt en pas in tweede instantie vanuit financieel motief. Deze kenmerkende intrinsieke motivatie helpt creatieven niet om hun arbeidsmarktpositie -die over het algemeen zwak is- te verbeteren.



# Huidige situatie

**Er zijn in Rotterdam veel en veel verschillende soorten productie/werkruimten voor creatieven. Men noemt ze ateliers, broedplaatsen, kunstenaarsinitiatieven en makers spaces. De scheidslijn tussen het een en het ander is niet altijd duidelijk. Een atelierpand is over het algemeen een pand waar verschillende kunstenaars een eigen, afgesloten werkruimte hebben. Rotterdam kent ook nog een aantal kunstenaarscollectieven, waar een groep (meestal beeldend) kunstenaars ooit zelf gezamenlijk een atelierpand hebben ontwikkeld en waar de gemeenschapszin erg groot is. Een verzameling werkplekken wordt over het algemeen pas een broedplaats als er verschillende functies in elkaar overlopen; ontmoeting, experiment, presentatie, horeca/uitgaan en ook sprake is van verschillende disciplines. De schaalgrootte bevordert onderlinge samenwerking en wisselwerking die tot innovatie leidt.**

*“Do It Yourself”* is een veel gehoorde uitspraak de laatste jaren. Niet iedereen heeft echter de juiste apparaten of vaardigheden in huis om de gewenste producten te maken. Om niet meteen dure apparaten te moeten aanschaffen voor deze eigen productie, bieden kleinschalige werkplekken met specifieke apparatuur een oplossing. Naast productieplekken zijn deze zogeheten makerspaces ook ontmoetingsplekken waar je met andere makers over productiemogelijkheden kan sparren en nieuwe vaardigheden kan leren.

## **Panden beheerd door SKAR**

Stichting Kunstaccomodaties Rotterdam (SKAR) is de belangrijkste partner van de gemeente Rotterdam in het Rotterdamse atelierbeleid. De SKAR ontvangt uit het Cultuurplan een structurele subsidie voor het aanbieden van betaalbare ateliers aan kunstenaars en creatieven. SKAR maakt de ruimte voor hen bereikbaar, zowel in financiële zin als qua beschikbaarheid.

De SKAR hanteert een SKAR-index voor de huurders van €50,-/m<sup>2</sup> per jaar. Dat is exclusief gas en licht. Daardoor kost een gemiddeld atelier €212,- per maand. SKAR is selectief in haar toewijzingsbeleid. Kandidaat-huurders worden getoetst op hun professionaliteit en hun binding met de stad. Een onafhankelijke ateliercommissie van beroepskunstenaars heeft een belangrijke stem in deze selectie. SKAR beheert 26 panden (een aantal daarvan zijn eigendom van SKAR, daarnaast gemeentelijke en niet-gemeentelijke panden).

Aanvankelijk beheerde SKAR voornamelijk ateliers ten behoeve van autonome beeldend kunstenaars. Dat blijft de basis. Voor hen staat SKAR garant voor continuïteit en betaalbaarheid. Maar in de laatste jaren zijn daar in hoog tempo andere disciplines en doelgroepen aan toegevoegd.

## **Collectieve huurovereenkomst**

De SKAR heeft een aantal panden in eigendom. Daarnaast is in 2013 een collectieve huurovereenkomst afgesloten met de gemeente waarin is afgesproken dat voor een periode van tenminste 10 jaar een constante beschikbare oppervlakte van circa 5000m<sup>2</sup> ten behoeve van de SKAR wordt gegarandeerd met een gemiddelde huurprijs van €25,-/m<sup>2</sup> (prijsspeil 1-4-2013) waarbij de SKAR het groot en klein onderhoud voor haar rekening neemt. Op deze manier kan de SKAR haar huurders een tarief van €50,-/m<sup>2</sup> per jaar aanbieden. Op 1 september 2016 is een allonge op dit contract getekend en een uitbreiding geweest en valt er bijna 10.000m<sup>2</sup> onder dit contract. Deze uitbreiding komt, doordat er panden met grotere oppervlakte, ter vervangen van de Osseweistraat en de Schonebergerweg, zijn gekomen. Om SKAR in de gelegenheid te stellen hun investering in de vervangende panden te kunnen terugverdienen, is de termijn vervolgens verlengd naar 31 augustus 2027, waarna de overeenkomst kan worden voortgezet met 5 jaar en dan eindigt op 31 augustus 2032.

## Andere beheerders en eigenaren

De gemeente verhuurt soms ook direct aan kunstenaars en kunstenaarscollectieven. Zoals de panden van de kunstenaarscollectieven Kunst & Complex en Het Wilde Weten bijvoorbeeld. Het Schieblock, ook een gemeentelijk pand, is misschien wel het bekendste voorbeeld van een broedplaats waar creativiteit en publieke ruimte samen komen. De rechtstreekse verhuur van gemeentelijke panden aan creatieve partijen (zonder tussenkomst van SKAR) daalt in aantal. De gemeente verhuurt ook aan leegstandsbeheerders (zoals Vilex en Camelot) die op hun beurt ook verhuren aan creatieven. Deze contracten zijn echter wel erg tijdelijk van aard (opzegtermijn is 4 weken) Dat brengt met zich mee dat leegstandsbeheerders oraal het zeer nuttige doel van anti-kraakwacht dienen. De onzekerheid over de duur van het huurcontract maakt echter dat er niet geïnvesteerd wordt in een pand en dat er dus ook geen enkele waardecreatie ontstaat.

## Niet-gemeentelijke panden en partijen

Maar een groot deel van de creatieve bedrijven vindt overigens ook nog gewoon hun weg in het reguliere vastgoedcircuit. De Rotterdamse huurprijzen bieden hier vooralsnog ruimte voor. De woningcorporaties in Rotterdam, met name Havensteder en Woonstad, verhuren een deel van hun minder courante vastgoed aan kunstenaars, soms rechtstreeks aan collectieven als NAC (Nieuwe Ateliers Charlois) of aan de initiatieven in ZOHO waarmee succesvolle gebiedsontwikkeling is mogelijk gemaakt en waarmee ook waarde is toegevoegd aan het gebied en het pand in kwestie.

Hieronder een kaart met daarin het overzicht van de ons bekende atelierpanden, kunstenaarscollectieven, maakplekken en broedplaatsen.

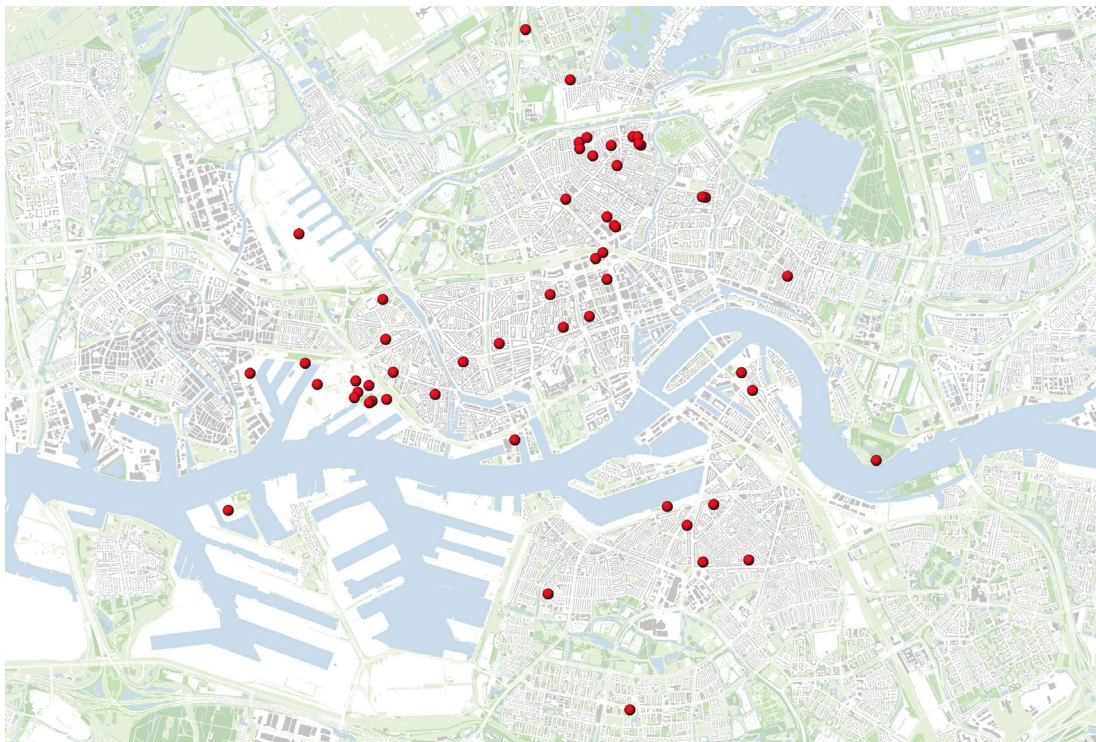
Ateliers	
<b>Atelierpand</b> Ackersdijkstraat 20 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Berkelselaan 44 a,b (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Ruivenstraat (SKAR)	<b>Atelierpand</b> H Danielstraat 29 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Borgerstraat 24 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Drievriendenstraat 26 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Delfgaauwstraat (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Lange Hilleweg 235 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Koningsveldestraat 14 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Pootstraat 41 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Nesserdijk 406 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Oranjeboomstraat (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Hildegardisstraat 8 (SKAR)	<b>Atelierpand en bergingen</b> Gantelstraat (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Insulindestraat 279 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Keilestraat (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Koraalstraat 17 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Nesserdijk 406 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Oranjeboomstraat 109 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Mauritsstraat 167 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Ruilstraat 32 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Schaezmanstraat 23 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Van der Sluyststraat 158-198 (SKAR)	<b>Atelierpand</b> Lambertusstraat 104 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Vinkenstraat 70 (SKAR)	<b>SKAR lokaal</b> Bornerveld (SKAR)
<b>Soundport</b> Keilestraat 3(SKAR)	<b>Atelierpand</b> Hildegardisstraat 15 (SKAR)
<b>Atelierpand</b> Pootstraat 43 (SKAR)	

Broedplaatsen	
<b>Schieblock broedplaats</b> Schiekade	<b>Broedplaats De Wasserij i.o. (SKAR)</b> Agathastraat
<b>KINO broedplaats</b> Gouvernestraat	<b>Blue City (broedplaats voor innovatieve bedrijven)</b> Maasboulevard 100
Kunstenaarsinitiatieven	
<b>Kunst &amp; Complex (kunstenaarscollectief)</b> Keileweg 26 (Gemeente Rotterdam)	<b>Stichting B.a.d (kunstenaarscollectief)</b> Talingstraat 5
<b>Quarantaine-inrichting (kunstenaarscollectief)</b> Quarantaineweg	<b>Wilde Weten (kunstenaarscollectief)</b> R Fruinstraat 35
<b>Kaus Australis (kunstenaarscollectief)</b> Melanchtonweg 137	<b>Collectief Hammerstraat (kunstenaarscollectief)</b> Hammerstraat 15a
<b>Collectief STIP</b> Zwederstraat	
Creatieve bedrijfsverzamelingsgebouwen	
<b>Broeinest</b> Zomerhofstraat 71	<b>Gele Gebouw</b> Zomerhofstraat 76
<b>Grid 17 (bedrijfsverzamelgebouw creatieven)</b> Delfsestraat 17	<b>25 KV</b> Lloydstraat
<b>Schiecentrale</b> Lloydstraat	<b>RAUM (creatief bedrijfsverzamelgebouw / SKAR)</b> Stadhuisplein
<b>SPEK design dock (bedrijfsverzamelgebouw creatieven)</b> Van Helmontstraat 17-23	<b>Creatief bedrijfsverzamelgebouw (SKAR)</b> Delftsestraat 25
<b>Gusto 45 (Bedrijfsverzamelgebouw creatieven)</b> Gustoweg 45	<b>De Kroon</b> Schiemonnd 20-22
Maker spaces	
<b>Madein4Havens (bedrijfsverzamelgebouw creatieven/maker space)</b> Keilestraat 9	<b>Marconistraat 52 (creatief bedrijfsverzamelgebouw)</b> Marconistraat 52
<b>Makerdam (SKAR)</b> Spanjaardstraat 23	<b>Bouwkeet (maker space)</b> Schiedamseweg 240
<b>Keilewerf</b> Keileweg 4	<b>Fair design plein (maker space)</b> Keilestraat 9
<b>SuGuclub (maker space/broedplaats)</b> Gallieistraat 15	
Creatieve productieplekken	
<b>RAAF</b> Maashaven Zuidzijde	<b>Cultuurwerkplaats Tarwewijk (SKAR)</b> Cillershoekstraat
<b>Time window (SKAR)</b> Teilingerstraat 120	<b>AVL Ville</b> Keileweg 18
<b>Studio Roosegaarde</b> Vierhavensstraat 42	

Op onderstaande kaart zijn nu ruim 60 atelierpanden en broedplaatsen te zien. De kaart is niet definitief en uiteraard dynamisch. Achter de bolletjes op de kaart gaat soms een klein aantal ateliers schuil, soms een bijenkorf van creatieve werkplekken (het Schieblock is bijvoorbeeld één bolletje, maar daarin zijn zo'n 70 creatieve organisaties gehuisvest) De panden die onder leegstandsbeheer vallen staan niet op deze kaart omdat dit te snel wijzigt.

### Spreiding over de stad - balans

We zien op de kaart van broedplaatsen en ateliers een concentratie van panden op de Noordoever; (te) weinig panden op Zuid en in Stadshavens zien we dat de creatieve bedrijvigheid daar begint te concentreren. Het is goed om aan te sluiten bij de prioritaire gebieden uit het Kader Stedelijke Ontwikkeling: de binnenstad, stadshavens en Zuid om daarmee de gewenste ontwikkelingen te ondersteunen. Maar van belang is natuurlijk om ook de spreiding over de stad niet uit het oog te verliezen. Want die spreiding is juist positief. Het is immers een risico dat creativiteit uit bepaalde delen van de stad wordt verdreven vanwege de prijsontwikkeling van het vastgoed. Die ontwikkeling is niet wenselijk en moeten we zien te voorkomen. Creativiteit zou overal in de stad zichtbaar en voelbaar moeten zijn.



Spreiding van ateliers en broedplaatsen over de stad

## Gebieden

De gebiedscommissies zijn gevraagd te reageren op het concept Atelier- en Broedplaatsenbeleid. In alle reacties van de gebieden wordt het belang onderschreven van aanwezigheid van ateliers en broedplaatsen in de stad omdat ze een positieve bijdrage leveren aan het gebied. De gebieden waar nu veel ateliers en broedplaatsen zijn, willen die graag behouden, gebieden waar deze minder vertegenwoordigd zijn, willen graag meer ateliers in hun gebied. Het algemene pleidooi van de gebiedscommissies is om in ieder geval oog te hebben en houden voor spreiding over de stad. De gebiedscommissie Centrum geeft aan dat creatieve ruimte in de binnenstad onder druk staat, mede door verkoop van gemeentelijke panden en pleit ervoor om uitbreiding van vierkante meters creatieve ruimte in het centrum te realiseren. De aantrekkingskracht om in het centrum te wonen, wordt juist vergroot door de aanwezigheid van deze creatievelingen, aldus de gebiedscommissie Centrum.

## Samenvatting

Rotterdam kent zo'n 60 ateliers, broedplaatsen, maker spaces: plekken waar creativiteit geboren wordt. Deze locaties herbergen een veelvoud aan kunstenaars en creatieven. Ongeveer de helft van de panden is verbonden aan de gemeente. Het zijn gemeentelijke panden en panden van de SKAR. De andere helft is in particuliere handen, van creatieven zelf of van corporaties bijvoorbeeld. Er zijn relatief veel ateliers en broedplaatsen op de Noordoever; erg weinig op Zuid. De gebiedscommissies geven desgevraagd aan dat spreiding over de stad nagestreefd zou moeten worden.



Tijdelijke broedplaats voor podium- en beeldende kunst

# Aanleiding voor nieuw beleid

Er gebeurt veel op creatief gebied in de stad. Er zijn in de stad zo'n 60 atelierpanden en broedplaatsen. Ateliers waar kunstenaars werken; broedplaatsen en culturele clusters waar talentvolle creatieve en culturele ondernemers naar samenwerking kunnen zoeken, waar kruisbestuiving en synergie kunnen leiden tot innovatie. Met de huidige ontwikkeling van Rotterdam en de groeiende populariteit van de stad die zijn weerslag heeft op de vastgoedmarkt, is het zaak voldoende betaalbare ruimte zeker te stellen voor nu en in de toekomst. De druk op het vastgoed leidt er toe dat oude schoolgebouwen, van oudsher geschikt als atelierpand, nu ook kunnen worden ingezet als klushuis of dat bestaande atelierpanden worden ingezet voor stedelijke ontwikkelingen. Deze bewegingen horen bij de stad, maar rechtvaardigt wel dat op dit moment de betaalbaarheid en beschikbaarheid van ateliers en broedplaatsen moet worden veilig gesteld. Daarnaast bieden ateliers en broedplaatsen de kans om een bijdrage te leveren aan de ambities van de stedelijke ontwikkeling. In het International Advisory Board on Culture advies<sup>8</sup> is een van de aanbevelingen om cultuur een stevig(er) rol te laten spelen in de stedelijke ontwikkeling. Dit atelier- en broedplaatsenbeleid is daar een aanzet toe.

Creatief talent en het belang van innovatie zijn belangrijke sleutels voor de ontwikkeling van Rotterdam als veerkrachtige stad, in sociaal en economisch opzicht. Dat is de reden om in te zetten op **ruimte voor creatief talent** in atelierruimte/broedplaatsen. We willen in deze stad de juiste condities bieden voor kunstenaars om zich te binden aan de stad, hier te blijven. Om samen met kunstenaars en andere creatieve talenten helpen hun eigen ruimte, hun omgeving en de stad blijvend waardevoller te maken.



Soundport, Keilestraat en smog tower van Daan Roosegaarde

*“We hebben proeftuinen nodig waar mensen fouten kunnen maken. Dat soort plekken triggeren de vrijheid van denken en hebben niet gelijk een return on investment.”*

— Daan Roosegaarde

<sup>8</sup> Advies IABx oktober 2017



Atelierpand, Hildegardestraat

### **Bereik van dit beleid**

De helft van de bestaande ateliers en broedplaatsen is gevestigd in een gemeentelijk pand en/of wordt beheerd door de SKAR. De andere helft is tot stand gekomen zonder (veel) gemeentelijke betrokkenheid. Het Atelier- en Broedplaatsenbeleid is direct gericht op de 'gemeentelijke meters' maar ook op het mogelijk maken van broedplaatsen in niet-gemeentelijke panden en het bevorderen van tijdelijk gebruik.

Een van de belangrijkste uitgangspunten van dit atelier- en broedplaatsenbeleid is dat er geen subsidie naar exploitatie van de ateliers gaat. Er is een structurele subsidie voor de SKAR en die subsidie dekt de overhead van de organisatie. De kosten van deze ateliers, worden opgebracht door de huurders tegen een kostprijsdekkende huur. De panden zoals die door de SKAR beheerd en onderhouden worden, worden verhuurd op basis van de boekwaarde. Bij investeringen in een pand, volgt een huur waarin dat verrekend is. De exploitatie is daarmee gebaseerd op de boekwaarde, niet op subsidie.

De stad groeit, om de balans te behouden is het wenselijk dat creatieve ruimte in alle delen van de stad meegroeit. Dat betekent niet dat een atelier of broedplaats voor de eeuwigheid is, maar het gaat er wel om dat er in alle delen van de stad creatieve ruimte beschikbaar blijft. Dat de stad in balans is.

### **Samenvatting**

Er is veel vraag naar vastgoed in de stad. De vastgoedprijzen lopen op. Om ruimte voor creativiteit te behouden en waar mogelijk uit te breiden, wordt voorgesteld om de gemeentelijke meters uit te breiden, om broedplaatsen in niet-gemeentelijke panden helpen mogelijk te maken en om tijdelijke ruimte voor creativiteit te bevorderen. Hiermee wordt gestreefd naar voldoende ruimte voor creativiteit, verspreid over de stad, nergens weggedrukt.



# Doelstellingen en uitvoering

**Met dit beleid worden de gemeentelijke vierkante meters betaalbare creatieve ruimte uitgebreid; worden niet-gemeentelijke broedplaatsen en ateliers zoveel mogelijk gefaciliteerd en wordt het gebruik van tijdelijke ruimte bevorderd.**

## Doelstelling 1: Ruimte voor creatief talent

De creatieve makers leveren een bijdrage aan de creatieve industrie; aan hun omgeving en aan de aantrekkelijkheid van Rotterdam als creatieve stad. Er moet voldoende betaalbare atelier/werk ruimte beschikbaar zijn voor deze creatieve makers. Ze zijn van grote waarde voor het aantrekken van talent en door de bijdrage die zij leveren aan de ontwikkeling van Rotterdam als levendige, dynamische, jonge en creatieve stad.

### Uitvoeringsmaatregelen:

#### **Uitbreiding van de collectieve huurovereenkomst tussen Gemeente en SKAR.**

Deze overeenkomst heeft de basis gelegd voor een stabiele ateliervoorraad. Om de verwachte schommelingen in het atelieraanbod te kunnen opvangen en om de bestaande wachtlijsten weg te werken, is het streven om het beschikbare oppervlak uit te breiden van 5.000m<sup>2</sup> naar 15.000m<sup>2</sup> over vijf jaar. Dit aantal is een inschatting van behoefte en mogelijkheden geformuleerd door gemeente, afdeling Vastgoed en SKAR. De gemiddelde huurprijs zal na 5 jaar geëvalueerd worden. Uitgangspunt is, zoals nu, dat het gemiddelde €25,- per m<sup>2</sup> (prijsspeil 1-4-2013) is en daarmee kostendekkend wordt verhuurd.

#### **Onderzoeken van financiering van verwerving**

In samenspraak met externe partijen zal onderzocht worden welke financiering mogelijk is voor het verwerven en/of opzetten van nieuwe broedplaatsen/atelierpanden. Het verkoopbeleid van de gemeente schrijft voor dat een zittende huurder in de gelegenheid gesteld wordt om een pand te verwerven. Dat gebeurt op basis van twee onafhankelijke taxaties.

#### **Benutten van tijdelijke beschikbaarheid**

Dynamiek blijft er bestaan in de stad. Creatieven die in tijdelijke ruimte zitten, zullen ook weer een keer verhuizen. Voor deze groep is het van belang dat die tijdelijke ruimte behouden blijft in de stad. Hiertoe is samenwerking nodig met externe partijen zoals corporaties, maar ook met afdeling Vastgoed, SKAR en via Het Loket.

#### **Het vasthouden van talentvolle creatieven.**

Vanwege de druk op de woningmarkt is het relevant te onderzoeken of het mogelijk is om in broedplaatsen, naast werken en recreëren, ook wonen mogelijk te maken of door middel van het verwerven van atelierruimte, kunstenaars aan de stad te binden. Te onderzoeken door afdelingen Cultuur, Vastgoed en SKAR.

#### **Ruimte voor experiment**

Broedplaatsen en ateliers zijn per definitie plekken waar geëxperimenteerd wordt. Toch komen er soms initiatieven voorbij die met een eigen niche, die om een andere werkwijze vragen. Time Window is een voorbeeld van experimenteeruimte. Het is een collectief van theatermakers die gezamenlijk verantwoordelijkheid dragen over een grote tijdelijke werkruimte in de Teilingerstraat. Het collectief bepaalt zelf de verdeling onderling van vaste en tijdelijke plekken en organiseert regelmatig festivals/optredens waarin het werk een try-out beleeft. SKAR heeft dit initiatief kunnen faciliteren door als huurder op te treden richting de eigenaar (Havensteder) en doordat SKAR de huur van de deelnemers int.

### Jonge makers

In juni 2017 stuurden zo'n 80 jonge makers een open brief aan de gemeente waarin zij hun stem laten horen over vernieuwing in de cultuursector. In de brief geven zij aan de jonge makers, de *urban scene*, nog al eens buiten de boot vallen. Zij vragen onder andere fysieke ruimte voor hun producten. Aan deze behoefte willen we tegemoet komen door samen met de SKAR, Het Loket en externe partijen op zoek te gaan naar deze fysieke ruimte.

### Gebiedscommissies

De verschillende gebiedscommissies hebben een groot aantal suggesties gedaan voor panden die mogelijk tijdelijk of structureel geschikt zijn als atelierpand en/of broedplaats. Deze suggesties zullen worden onderzocht op geschiktheid en realiseerbaarheid. De gebiedscommissie Centrum geeft aan dat creatieve ruimte in de binnenstad onder druk staat.

## Doelstelling 2: Betaalbaarheid van ateliers

Het inkomen van de meeste kunstenaars en creatief ondernemers is, zeker in de beginjaren van hun carrières, zeer beperkt. Dat was een van de redenen waarom Jane Jacobs ooit schreef: *"New ideas need old buildings"*. Betaalbaarheid van werkruimte is essentieel.

### Uitvoeringsmaatregelen:

#### De Collectieve Huurovereenkomst (CHO)

Deze garandeert een betaalbare huur van €50,-/m<sup>2</sup> per jaar voor de eindgebruiker. De gewenste uitbreiding van de CHO garandeert betaalbare vierkante meters.

#### Verduurzaming

SKAR onderzoekt de mogelijkheid om door investeringen in duurzaamheid de kosten voor het energiegebruik in hun panden stabiel te houden en niet mee te laten stijgen met de energieprijzen. Deze energiekosten vormen een belangrijk deel van de servicekosten die huurders betalen.

## Doelstelling 3: Bijdrage aan stedelijke ontwikkeling

Broedplaatsen en ateliers kunnen een bijdrage leveren aan hun directe omgeving en aan de uitstraling van de stad als creatieve plek en doordat ze creatief talent aantrekken, ook internationaal talent.

### Uitvoeringsmaatregelen:

#### Spreiding over de stad

Aandacht voor de prioritaire gebieden: de binnenstad, stadshavens en Zuid omdat creatieve ruimte in de binnenstad onder druk staat; omdat de creatieve ontwikkeling in stadshavens om aansluiting vraagt en tenslotte 'op Zuid' omdat daar veel te weinig creatieve ruimte is. Maar dat neemt niet weg dat het streven juist spreiding over de stad is.

#### Functiemenging

Het mixen van functies is een hulpmiddel om panden te openen en daarmee meer betekenis te geven aan de (directe) omgeving. Vooral functies op de begane grond, de plint zijn hiervoor geschikt: horeca en werkplekken, kinderopvang, culturele activiteiten, avondprogrammering, maakplekken, van alles om "de buurt" naar binnen te halen. De mogelijkheden worden onderzocht.

#### Betekenis voor de omgeving

We streven naar broedplaatsen die betekenis hebben voor de omgeving. Geen in zichzelf gekeerde bastions, maar open en publieke plekken die zich verhouden tot de (mensen in de) buurt.



Stichting B.a.d, Talingstraat

# Evaluatie

Met de hierboven geschetste doelstellingen en uitvoeringsmaatregelen zullen we het atelier- en broedplaatsenbeleid vorm gaan geven. Dit atelier- en broedplaatsenbeleid geldt voor de periode 2017 – 2021 en wordt in 2021 geëvalueerd. Tussentijds zal er gerapporteerd worden over de uitvoeringsmaatregelen.



Atelierpand, Lange Hilleweg