



Evaluatie creatieve broedplaatsenbeleid 2018
Oktober 2024
Registratienummer:

INLEIDING

In 2018 werd de *Nota broedplaatsen: creatieven in het hart van innovatie 2018 e.v.* opgesteld. Op verzoek van de raad volgde in 2020 de *Uitvoeringsnota Creatieve Broedplaatsen 2020-2028*. In de uitvoeringsnota staan voorstellen om creatieve vastgoedlocaties een plek te geven in het gemeentelijke beleid en creatieve broedplaatsen inclusief hun spin-off en synergie te versterken. In de uitvoeringsnota is afgesproken om in 2024 een tussenevaluatie op te stellen.

De afgelopen periode is een turbulente tijd voor de culturele sector geweest. Na het bruisende culturele hoofdstadjaar 2018 brak begin 2020 de coronacrisis uit. Culturele activiteiten konden niet of nauwelijks plaatsvinden en organisaties kwamen in de overlevingsstand. De feestelijke opening van de toen net verbouwde DOAS (De Oude Ambachtsschool) kon geen doorgang vinden. In 2021 begon de energiecrisis. Dit leidde in ieder geval tot en met 2023 tot grote kostenstijgingen. In de DOAS begon het in 2023 weer te broeien. Met de vereniging werden nieuwe plannen voor de toekomst gemaakt. De organisaties en kunstenaars op de benedenverdieping van de Haniahof zetten de ontwikkeling naar een openbaar laagdrempelig toegankelijke plek gestaag voort. De Westerkerk kreeg in 2022-2023 een nieuwe aanbouw, maar de beheerders besloten ermee te stoppen. In 2023 besluit ook festival Welcome to the Village (WTTV), een evenement waar veel creatieven aan nieuwe producties werkten, te stoppen. Ook de creatieve autonome broedplaats Het Clubhuis waar WTTV en andere creatieven gehuisvest waren, hield hierna op te bestaan en creatieven weken uit naar de randstad. Begin 2024 maakte Explore the North een doorstart in de Westerkerk onder de naam Podium Explore.

In deze tussentijdse evaluatie kijken we per beleidsdoelstelling terug op wat er in de periode 2018-2024 bereikt is, welke opgave er richting 2028 is en welke aanbevelingen er voor het vervolg zijn. Specifiek met betrekking tot de gemeentelijke broedplaatsen brengen we de culturele, economische, sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-fysieke waarde en de kosten in beeld, en geven we advies ten aanzien van het vervolg. Voor deze evaluatie zijn in de periode eind mei tot en met juli 2024 gesprekken gevoerd met diverse beleidsadviseurs van de gemeente en provincie, vertegenwoordigers van de gemeentelijke broedplaatsen en het culturele veld (zie Bijlage 1 voor een lijst met gesprekspartners). De afdeling vastgoed bracht in de periode mei-juli 2024 de reële kosten en opbrengsten per gemeentelijke broedplaats in kaart van de afgelopen vier jaar. Tevens voerden ze op basis van de meest recente

onderhoudsplannen een herijking van de verwachte kosten en opbrengsten voor de komende 20 jaar uit.

Tot slot is voor deze rapportage gebruik gemaakt van diverse beschikbare documenten zoals beleidsstukken, overeenkomsten, onderhoudsplannen, project- en jaarplannen, jaarverslagen en resultaten van het onderzoek *Bloeiende Broedplaatsen*.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 gaan we in op de kaders en beleidsdoelstellingen van het culturele broedplaatsenbeleid.

In hoofdstuk 2 kijken we naar wat er bereikt is ten aanzien van het beleidsdoel ‘creatieven sterker positioneren en profileren’.

In hoofdstuk 3 kijken we naar wat er bereikt is ten aanzien van het beleidsdoel ‘plekken faciliteren’.

Hoofdstuk 4 bevat de opgave voor de komende tijd met conclusies en aanbevelingen voor het vervolg van het creatieve broedplaatsenbeleid.

Afbeelding voorkant van boven naar beneden, van links naar rechts: expositie My child could make that van Karina Puuffin in H47 (foto: Natalia Balanina), entree H47 (foto: Lucas Kemper), open dag DOAS (foto: Jeroen van de Bovenkamp), open dag DOAS (foto: Aron Weidenaar), expositie Gemeentegoed van VHDG in Podium Explore (foto: David Vroom), entree Podium Explore (foto: Annemarie Seunnenga), optreden van Karel tijdens kunstenfestival De Broeikas 2023 (foto: Marc Queré), voorstelling SPOONK (foto: SPOONK), entree Sint Anthonystraat (foto: Nikki Timmermans).

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

Inhoudsopgave

Samenvatting

Hoofdstuk 1. Kaders en doelstellingen culturele broedplaatsenbeleid	1
1.1 Culturele broedplaatsenbeleid	1
1.2 Ontwikkelingen	4
1.3 Financieel kader	5
Hoofdstuk 2. Versterken samenwerking en positionering	7
2.1 Doelstelling.....	7
2.2 Wat is er bereikt?	7
Hoofdstuk 3. Beschikbaarheid & toegankelijkheid gemeentelijke locaties	10
3.1 Doelstelling.....	10
3.2 Wat is er bereikt?	10
3.2.1 Gemeentelijke locaties	12
3.2.2 Gemeentelijke vrijplaatsen	25
3.2.3 Potentiële broedplaatsen en -gebieden & placemaking.....	25
Hoofdstuk 4. Opgave 2028: conclusies & aanbevelingen	28
4.1 Versterken samenwerking en positionering.....	28
4.2 Beschikbaarheid en toegankelijkheid gemeentelijke locaties	29
4.2.1 Behouden gemeentelijke broedplaatsen	29
4.2.2 Faciliteren broedplaatsinitiatieven en placemaking.....	33
4.2.3 Sturing op de uitvoering	34
Bronnen	35
Bijlage 1. Lijst gesprekspartners	37
Bijlage 2. Niet-gemeentelijke locaties	39

SAMENVATTING

In deze evaluatie kijken we terug op de uitvoering van het creatieve broedplaatsenbeleid zoals vastgelegd in de *Nota broedplaatsen: creatieven in het hart van innovatie 2018 e.v.* en de *Uitvoeringsnota Creatieve Broedplaatsen 2020-2028* en doen we aanbevelingen voor het vervolg.

Zowel op internationaal Europees, regionaal en nationaal alsook lokaal niveau heeft Leeuwarden er middels programma's en (onderzoeks-)projecten als Eurocities, UNESCO Creative Cities, We the North, Arcadia en *Bloeiende Broedplaatsen* aan gewerkt om creatieven en jonge talentvolle makers te positioneren en profileren. De belangrijkste aanbevelingen voor het sterker positioneren en profileren van creatieven zijn als volgt:

- Positioneer creatieven en creatieve broedplaatsen in het bidbook voor de kandidaatstelling van Leeuwarden als EYC 2028;
- Ga door met het programma We the North waarin creatief talent uit Noord-Nederland een plek krijgt en nationaal zichtbaar wordt;
- Faciliteer het netwerk van creatieve broedplaatsen in Leeuwarden met het uitwisselen van kennis en ervaring over broedplaatsen;
- Faciliteer de communicatie en marketing van creatieve broedplaatsen via een samenwerking met Visit Leeuwarden.

De gemeente heeft ingezet op de instandhouding van de in de uitvoeringsnota aangewezen gemeentelijke culturele broedplaatsen en niet op het geven van een (tijdelijke of permanente) culturele invulling van nieuwe gebiedsontwikkelingen, leegstand of ontwikkelingen in wijken of dorpen.

- De DOAS is de fase van experiment voorbij en kan een succes worden genoemd. De DOAS wordt kostprijsdekkend verhuurd.
- Explore the North experimenteert sinds kort als hoofdhuurder met het beheer en de programmering in de Westerkerk. De eerste resultaten zijn positief. De Westerkerk kost de gemeente jaarlijks € 43.969 (resultaat jaargemiddelde komende 20 jaar).
- In het atelierpand aan de Sint Anthonystraat vindt doorstroming plaats, maar het pand is openbaar slecht toegankelijk. Op basis van nieuwe inzichten is de verwachting dat de Sint Anthonystraat niet meer kostendekkend is voor de gemeente en op jaarbasis € 21.719 (resultaat jaargemiddelde komende 20 jaar) gaat kosten.
- Door de huisvesting van VHDG, Grafisch Atelier Friesland en H47 op de benedenverdieping is de Haniahof een laagdrempelig publiek toegankelijke creatieve plek in het culturele kwartier van

Leeuwarden. De Haniahof is kost de gemeente jaarlijks € 173.931 (resultaat jaargemiddelde komende 20 jaar).

Het tekort aan betaalbare creatieve werkruimte in Leeuwarden is nog steeds actueel. Het blijft daarom van belang dat de gemeente een faciliterende rol speelt om (tijdelijke) plekken tegen beperkte kosten aan creatieven beschikbaar te stellen. De belangrijkste algemene aanbevelingen zijn als volgt:

- Kijk naar één gelijke m2 prijs als richtlijn voor alle culturele en creatieve gebruikers en maak een plan om daarnaartoe te werken;
- Faciliteer placemaking en initiatieven door te denken in alternatieven, kansen en mogelijkheden in plaats van beperkingen;
- Neem de ruimtevraag van creatieven mee in de ontwikkelkaders;
- Ga aan de slag met de kansen voor een creatieve invulling van het Mobiliteitspunt in Middelsee en placemaking in Spoordok;
- Ga in gesprek met particuliere eigenaren over mogelijke creatieve invulling van leegstaande ruimte;
- Optimaliseer het gebruik van bestaande ruimte voor gebruik door de creatieve sector door hierover met elkaar afspraken te maken;
- Schenk aandacht aan goede integrale afstemming, begroot bij elke nieuwe beleidsontwikkeling voldoende beleidscapaciteit en neem deel aan het vervolgonderzoek van *Bloeiende Broedplaatsen*.

Ten aanzien van de broedplaatsen zijn de aanbevelingen als volgt:

- DOAS: monitor de effecten van het nieuwe toewijzingsbeleid op onder meer het aantrekken van jong talent en de kostendekkendheid van het pand;
- Westerkerk: onderzoek samen met Explore the North de mogelijkheden voor het dekken van de kostprijsdekkende huur en maak afspraken over het bevorderen van diversiteit, samenwerking en toegankelijkheid van de Westerkerk;
- Sint Anthonystraat: vraag Ateliergroep Negen-A een plan te maken voor het bevorderen van de openbare toegankelijkheid van het pand en ga in gesprek over de mogelijkheden voor het dekken van de kostprijsdekkende huur;
- Haniahof: ga in gesprek over het beheer en onderhoud en de mogelijkheden voor het dekken van de kostprijsdekkende huur. Vraag het programmateam van H47 een toewijzingsbeleid op te stellen voor het aandragen van nieuwe huurders en vraag de bewonersvereniging en de programmacommissie samen een plan te maken voor het afstemmen van publieksactiviteiten en samenwerking.

HOOFDSTUK 1. KADERS EN DOELSTELLINGEN CULTURELE BROEDPLAATSENBELEID

1.1 Culturele broedplaatsenbeleid

Het culturele broedplaatsenbeleid is tot stand gekomen in 2018; het jaar dat Leeuwarden-Fryslân culturele hoofdstad van Europa (LF2018) was en de nalatenschap (Legacy) hiervan in de Agenda2028 uitgewerkt werd. Het bruiste in Leeuwarden van nieuwe culturele initiatieven, samenwerkingen en producties. Deze energie wilde de gemeente vasthouden en daarvoor werden culturele broedplaatsen als van groot belang gezien.

“Het is voor de Legacy LF2018, voor de verdere versterking van de creatieve sector, de regionale economie en het productieklimaat in Leeuwarden/ Fryslân van groot belang dat de creatieven in Leeuwarden hun uitvalsbasis hebben. Wij hebben hier als gemeente een faciliterende en stimulerende rol in, maar ook marktpartijen spelen een rol” (Uitvoeringsnota 2020, p.3).

In de praktijk bleek dat er (te) weinig (betaalbare) maak-, presentatie-, en productieplekken voor makers zijn. In de periode voorafgaand aan 2018 waren er vanuit het culturele veld reeds veel ruimtevragen. De gemeente reageerde hier veelal ad hoc op vanuit een leegstandsbeheerrol. Tegelijkertijd speelde ook de behoefte om het gemeentelijk *Atelierbeleid 2005-2008* te actualiseren.

In de *Nota broedplaatsen: creatieven in het hart van innovatie 2018 e.v.* worden de kaders van het broedplaatsenbeleid geschetst. Er wordt gedefinieerd wat de gemeente onder broedplaatsen verstaat en de diverse creatieve broedplekken worden in beeld gebracht. In 2020 volgde de *Uitvoeringsnota Creatieve Broedplaatsen 2020-2028*. Hierin is uitgewerkt op welke manier de gemeente in de periode tot en met 2028, parallel aan de looptijd van de Legacy-periode, uitvoering wil geven aan het broedplaatsenbeleid. Onder meer door een aantal gemeentelijke broedplaatsen te benoemen die behouden moeten blijven.

Wat is een creatieve broedplaats?

In de *Nota broedplaatsen 2018* wordt een definitie van culturele broedplaatsen gegeven. Onder een creatieve broedplaats wordt het volgende verstaan:

“Een complex van werk- en oefenruimten die (tegen een acceptabele prijs voor zowel vastgoedeigenaar als huurder) beschikbaar worden gesteld aan een groep van creatieve, ondernemende mensen afkomstig uit verschillende kunstzinnige disciplines. De beweging voor een broedplaats komt van onderop. De gebruikers werken samen, waardoor kruisbestuiving, confrontatie en symbiose plaatsvindt. Ze krijgen binnen vooraf gestelde kaders de mogelijkheid om te investeren in de locatie en hebben ruimte, tijd en vrijheid om te experimenteren. Ze produceren en presenteren hun werk in een inspirerend klimaat. De broedplaats vervult daarmee een laboratoriumfunctie” (Nota broedplaatsen 2018, p.12).

Een economische broedplaats onderscheidt zich van een culturele broedplaats doordat deze ruimte biedt aan startende bedrijfjes en organisaties uit verschillende sectoren en zich hierbij niet beperkt tot de culturele of creatieve sector.

Toegevoegde waarde

Creatieve broedplaatsen dragen bij aan duurzame effecten op cultureel, economisch, sociaal-maatschappelijk en ruimtelijk en fysiek gebied¹. Creatieve broedplaatsen:

- Zijn de humuslaag voor het ontstaan van ideeën, het onderhouden van netwerken voor (artistieke) producenten en het creëren zelf. Ze dragen bij aan een gunstig productieklimaat en het behoud van jong talent voor Leeuwarden en Friesland (*culturele waarde*).
- Helpen verbindingen te leggen tussen instellingen en bedrijven uit diverse sectoren. Hierdoor ontstaat dynamiek en economische ontwikkeling in de vorm van startups. Leeuwarden wordt hierdoor aantrekkelijker als vestigingsplek voor nieuwe bedrijven. Dit is goed voor de werkgelegenheid en het aantrekken van bezoekers en cultuurtoerisme (*economische waarde*).
- Hebben een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie, omdat het laagdrempelige openbaar toegankelijke ontmoetingsplekken zijn voor (creatieve) ondernemers en inwoners. Dit bevordert maatschappelijke participatie en sociale samenhang en kan bijdragen aan het oplossen van maatschappelijke vraagstukken (*sociaal-maatschappelijke waarde*).
- Hebben in ruimtelijke opzicht invloed op de revitalisering van delen van stad en regio. Door ingrepen in (de fysieke omgeving van) een broedplaats, zoals een leegstaand gebouw, verbetert de fysieke aanblik van een wijk (*ruimtelijke en fysieke waarde*).

¹ Collegebrief Nota broedplaatsen, 18 december 2018, p.2.

Beleidskaders

Het broedplaatsenbeleid richt zich op het letterlijk en figuurlijk geven van ruimte aan (jonge) makers. Het gaat om creatieven in brede zin, (jonge) talentvolle makers en doorstroming, en het bevorderen van diversiteit qua leeftijd, discipline en niveau in ateliers en broedplaatsen. Dit geschiedt vanuit het uitgangspunt vanuit het vastgoedbeleid om te willen richten op een compacte kernportefeuille van gemeentelijke gebouwen en deze gebouwen kostendekkend te willen verhuren. Hierbij wordt gestreefd naar een gelijke vierkante meterprijs voor creatieve doeleinden. Omdat broedplaatsen het beste van onderop kunnen ontstaan met zo min mogelijk overheidsbemoeienis, heeft de gemeente een faciliterende en voorwaardenscheppende rol.

Het broedplaatsenbeleid sluit aan op en heeft raakvlakken met de beleidsvelden cultuur, vastgoed, economie en gebiedszaken en de volgende beleidskaders en (gemeentelijke) programma's:

- Cultuurnota gemeente Leeuwarden 2021-2028
- Notitie vastgoed 2020
- Omgevingsvisie gemeente Leeuwarden
- Coalitieakkoord 2022-2026. Nu investeren in de toekomst. Vergroenen, verbinden, verwaarden
- Aanpak economische ontwikkeling Leeuwarden 2019-2022
- Lokaal perspectief in een internationale context 2021-2028
- Visienota evenementen
- Legacy / Agenda 2028
- We the North

Beleidsdoelstellingen

In de *Uitvoeringsnota creatieve broedplaatsen 2020-2028* wordt beschreven op welke manier de gemeente uitvoering geeft aan het broedplaatsenbeleid. De gemeente zet in op het versterken van de creatieve industrie en het productie- en vestigingsklimaat voor creatieven door:

- 1) Creatieven sterker te positioneren en profileren en;
- 2) Laagdrempelig en openbaar toegankelijke betaalbare plekken voor creatieve talenten te faciliteren.

Ten behoeve van de tweede beleidsdoelstelling is een aantal gemeentelijke broed- en vrijplaatsen die bijdragen aan het artistieke klimaat aangewezen welke gedurende de periode van LF2018 behouden moeten blijven. Met andere woorden: dat deze creatieve locaties ten dienste worden gesteld aan de creatieve sector. Het gaat om de Cornelis Trooststraat 48 (De Oude Ambachtsschool oftewel DOAS), de Westerkerk, Sint Anthonystraat (Ateliergroep Negen-A), de Haniahof en de vrijplaatsen Frylân en Asgaard.

1.2 Ontwikkelingen

In deze evaluatie kijken we terug op de uitvoering van het broedplaatsenbeleid in de periode 2018/2020-2024. In deze periode vond een aantal belangrijke maatschappelijke en economische ontwikkelingen plaats die van invloed zijn geweest op de uitvoering van het broedplaatsenbeleid.

Vlak na vaststelling van de *Uitvoeringsnota culturele broedplaatsen 2020-2028* brak in 2020 de coronacrisis uit. Dit heeft grote impact gehad op de creatieve sector en de ontwikkeling van de culturele broedplaatsen. Publieksactiviteiten konden nauwelijks plaatsvinden en de sector stond in de overlevingsstand. Kort op de coronacrisis volgde de energiecrisis en inflatie welke tot aanzienlijke kostenstijgingen voor het culturele veld leidden.

Als gevolg van de coronacrisis zagen de creatieve opleidingen in Leeuwarden de instroom van studenten terugvallen, waardoor zij nu nog te maken hebben met minder uitstroom. Op verzoek hebben zij een opgave van het gemiddeld aantal studenten dat jaarlijks afstudeert gegeven, om een beeld te krijgen van het aantal creatieve makers dat jaarlijks de arbeidsmarkt opkomt en potentieel betaalbare werkruimte nodig heeft in Leeuwarden. Dat zijn er in totaal gemiddeld ruim 200.

Opleiding	Gemiddeld aantal afgestudeerden per jaar
Academie voor Popcultuur, voltijd HBO-opleiding pop	34,4
Kunstacademie Friesland, deeltijd opleiding autonoom beeldend kunstenaar	56*
D'Drive, MBO-opleidingen podium en evenemententechniek, event, AV/film, artiest music producer / muziek / acteur en onderwijsassistent muziek	101
NHL Stenden, voltijd bachelor opleidingen docent beeldende kunst & vormgeving en theater	17
Totaal	208,4

* Dit is een schatting, omdat de opleiding in 2025 pas 10 jaar bestaat en vanwege de lage instroom van studenten tijdens de coronajaren.

De creatieve sector in Leeuwarden is zoals in de *Nota Broedplaatsen* wordt beschreven relatief klein en bestaande uit kleine bedrijfjes². In termen van arbeidsplaatsen werd op basis van extern onderzoek geschat dat de creatieve industrie 5,5% van het totaal aan arbeidsplaatsen in Leeuwarden betreft waarvan 1,5% echt scheppende banen. Op basis van een analyse van het aantal arbeidsplaatsen in de periode 2012 tot en met 2023 van de afdeling Onderzoek en Statistiek van de gemeente wordt geschat dat het aandeel

² Zie p.10 Nota Broedplaatsen 2018.

creatieve banen in Leeuwarden gegroeid is naar 8,1% in 2023 waarvan 1,2% kunstbanen.

Uit de gesprekken die we in het kader van deze evaluatie hebben gevoerd, horen we dat het tekort aan betaalbare creatieve werkruimte in Leeuwarden nog steeds actueel is. Creatieve broedplaats Het Clubhuis stopte medio 2023, omdat hoofdhuurder Welcome to the Village besloot met het festival te stoppen. De creatieven die hier zaten waaierden uit over de stad of trokken naar de randstad. Zo vestigde Withlof zich in de DOAS en startten Mooiedingenmakers en Studio Seepsop de broedplaats De Kleine Bagijn. De DOAS heeft momenteel een wachtlijst van 72 creatieve ondernemers die graag in de DOAS zouden huren. Geregeld krijgt de DOAS te horen dat zij nu vanaf thuis werken, zoeken naar een grotere ruimte en professioneler willen gaan werken. Medio 2024 kwam een atelier vrij in Atelier Negen-A. Hier reageerden 24 geïnteresseerden op.

1.3 Financieel kader

Voor de uitvoering van het broedplaatsenbeleid zijn bij de vaststelling van het culturele broedplaatsenbeleid geen financiële middelen en/of beleids capaciteit beschikbaar gesteld. Hiermee heeft de gemeente - buiten de reguliere subsidie- en verhuurrelaties - een beperkte sturende rol kunnen spelen in de uitvoering van de ambities en doelstellingen van het beleid. Het was bijvoorbeeld niet mogelijk om met een aanjaagteam broedplaatsen vanuit de teams gebiedszaken/vastgoed, economische zaken, cultuur, stedelijke ontwikkeling/projectenbureau en het sociaal domein op relevante ontwikkelingen in te spelen, gestructureerd te overleggen over een (tijdelijke) creatieve invulling in gebiedsontwikkelingen en leegstand, of gestructureerd te overleggen met een klankbordgroep van vertegenwoordigers uit het culturele veld.

Vlak na de vaststelling van de *Nota broedplaatsenbeleid 2018* heeft de raad in juli 2019 besloten om een krediet beschikbaar te stellen van € 1.620.000 voor het realiseren van een permanente creatieve broedplaats in de voormalige christelijke L.T.S. in Huizum West aan de Cornelis Trooststraat 48 te Leeuwarden³. Middels dit besluit werd een investering beschikbaar gesteld om de broedplaats DOAS wind- en waterdicht te krijgen.

Hoewel er aanvankelijk geen financiële middelen beschikbaar gesteld waren, zijn er gedurende de uitvoeringsperiode wel diverse (incidentele) subsidies beschikbaar gesteld. Het gaat om de volgende subsidies en bijdrage voor de uitvoering van activiteiten die bijdroegen aan de beleidsdoelstellingen van het culturele broedplaatsenbeleid:

- 2023: € 25.000 subsidie instandhouding Westerkerk Explore the North
- 2024: € 50.000 subsidie ontwikkeling Westerkerk Explore the North
- 2024: € 5.000 subsidie tentoonstellingsruimte Vereniging Floris Verster Ateliers

³ Zie <https://leeuwarden.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/f529eac3-801c-4e7d-a715-61c3fcd118a8>.

- 2024: € 17.000 bijdrage makelaar verhuur Vereniging Floris Verster Ateliers

Hiernaast is de gemeente tegemoetgekomen aan de energielasten van de culturele broedplaatsen en is in 2023 de huurverhogingsindex niet volledig doorgevoerd. Over het jaar 2023 is de indexering van de contractueel mogelijke 14,5% naar 4,9% aangepast. Het gaat om de volgende bedragen⁴:

- De DOAS: € 68.115,63
- Haniahof: € 8.733,00
- Ateliers Negen-A: € 4.559,14
- Lagere indexatie huur culturele broedplaatsen: € 42.500

⁴ De Westerkerk viel buiten de regeling. De gemeente betaalde in deze periode de volledige energierekening.

HOOFDSTUK 2. VERSTERKEN SAMENWERKING EN POSITIONERING

2.1 Doelstelling

Met het broedplaatsenbeleid wil de gemeente inzetten op het versterken van de creatieve industrie en het productie- en vestigingsklimaat door creatieven in Leeuwarden-Fryslân, nationaal en internationaal sterker te positioneren en profileren. Mede door meer lokale, regionale en (inter-)nationale samenwerking op het gebied van (creatieve) broedplaatsen te creëren en stimuleren.

2.2 Wat is er bereikt?

Zowel op internationaal Europees, regionaal en nationaal alsook lokaal niveau heeft Leeuwarden eraan gewerkt om creatieven en jonge talentvolle makers te positioneren en profileren.

Internationaal / Europees

Leeuwarden nam deel aan het Europese stedennetwerk Eurocities⁵ en UNESCO Creative Cities⁶ dat de samenwerking met en tussen Europese steden die creativiteit van strategisch belang achten voor duurzame stedelijke ontwikkeling, bevordert. Door deze deelnames profileerde Leeuwarden zich op internationaal niveau als creatieve stad.

Tot op heden heeft de deelname aan genoemde Europese netwerken nog niet geleid tot financiering vanuit op cultuur en de creatieve industrie gerichte calls. In juni 2024⁷ besloot de raad €700.000 uit te trekken om de titel European Youth Capital 2028 (EYC2028) te verwerven. Hiertoe wordt de komende periode een bidbook door jongeren samen met kernpartners geschreven. Dit biedt nieuwe kansen om in vervolg op het culturele hoofdstadjaar 2018 creatieve makers een Europees podium te geven.

Nationaal

In het in juli 2024 verschenen advies van de Raad voor Cultuur (Advies Culturele basisinfrastructuur 2025-2028) en het Mondriaanfonds over de aanvragen voor de culturele basisinfrastructuur voor de rijkspriode 2025-2028, hebben twee culturele initiatieven uit Leeuwarden een positief advies ontvangen. Beeldend kunstinitiatief VHDG, dat vanuit de culturele

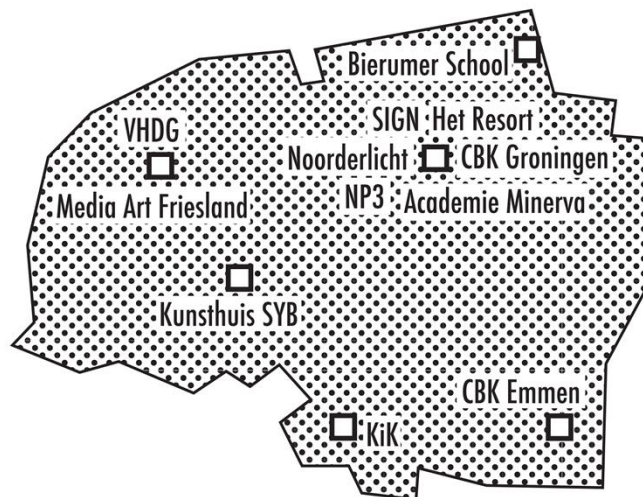
⁵ Zie <https://eurocities.eu/>.

⁶ Zie <https://www.unesco.org/en/creative-cities/leeuwarden>.

⁷ Raadsvoorstel bestemming Fondsen Coalitieakkoord inzake European Youth Capital 2028 (EYC 2028), 14 mei 2024.

broedplaats Haniahof opereert, ontving een positief advies van het Mondriaanfonds en Explore the North, dat opereert vanuit de culturele broedplaats de Westerkerk, ontving onder meer een positief advies als nieuwe ontwikkelinstelling. Explore the North is één van de twaalf nieuwkomers in de basisinfrastructuur van het rijk ten opzichte van de vorige beleidsperiode. Dit laat zien dat deze culturele initiatieven en broedplaatsen erkend worden als van cultureel nationaal belang. Indien de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (OCW) het advies overneemt, zullen deze initiatieven voor de periode 2025-2028 verzekerd zijn van een bijdrage van het rijk. De subsidies worden vastgesteld in september 2024 met Prinsjesdag.

De gemeente Leeuwarden participeerde in het cultuurprogramma We the North, een initiatief van de drie noordelijke provincies en de gemeenten Assen, Leeuwarden, Groningen en Emmen dat in 2017 startte op uitnodiging van het ministerie van OCW om een regioprofiel te maken. In dit programma werd onder andere aan talentontwikkeling van makers in de podiumkunsten, popmuziek en beeldende kunst gewerkt. In de Proeftuin 'Artist in Space' werkten twaalf kunstinstellingen uit Noord-Nederland samen aan het creëren van nieuwe kansen voor talenten binnen de beeldende kunst. Vanuit Leeuwarden participeerde het kunstinitiatief VHDG met onder meer het organiseren van masterclasses en andere bijeenkomsten voor jonge talentvolle makers. Dit deden zij vanuit de broedplaats de Haniahof, in de openbare ruimte en mobiel door een rondrijdende SRV-wagen waarbij Fryslân als voedingsbodem, onderzoeksterrein en plek voor experiment fungeerde. Het huidige programma van We the North loopt tot en met 2024 en focust zich onder meer op het versterken van de keten van talentontwikkeling door de professionele begeleidingstrajecten te bestendigen en plekken voor jonge makers uit te breiden. Onlangs is het koersdocument 2025-2028 vastgesteld waarin de focus ligt op het netwerk van talentontwikkeling.



Afbeelding 1. Kaartje van de presentatie-instellingen voor hedendaagse kunst (de Noordenaars) die participeren in de proftuin Artist in Space.

Regionaal en lokaal

Na het culturele hoofdstadjaar 2018 werd het vervolg in de Agenda2028 uitgewerkt. Medio 2019 presenteerde de organisatie Leeuwarden-Fryslân 2028 het programmaboek *Generatie 2028* met een plan om de Friese cultuur te versterken. Het programma omvat meer dan zestig projecten en is opgebouwd rond drie triënnales (2022, 2025 en 2028) die onder de naam Arcadia worden georganiseerd in Fryslân. In de zomer van 2022 vond de eerste editie van het 100-daags cultureel programma plaats. Het evenement bood honderd dagen lang een podium aan makers en doeners die de wereld willen veranderen. Momenteel is het programma voor 2025 volop in ontwikkeling. Het project *Aracadia Jong* richt zich op het ontwikkelen van jong creatief talent. *Broei* is een broedplaats voor jonge makers in Fryslân van 12 tot 22 jaar waar nieuwe en beginnende jonge makers aan de slag gaan met hun eigen creatieve producties die op het evenement een podium krijgen.

Op de Culturele Kaart van Kunstkade⁸ worden culturele organisaties en creatieven in Leeuwarden in kaart gebracht met contactgegevens en activiteiten. In de rubriek Uitgelicht worden speciale activiteiten uitgelicht. Op de website Fries Ecosysteem⁹ zijn de verschillende samenwerkingsverbanden in Friesland in kaart gebracht zodat organisaties in staat gesteld worden om sneller verbindingen tot stand te brengen en gezamenlijk te innoveren. Het belang om kennis over de samenhang van kunst en cultuur met andere domeinen in kaart te brengen om de doelen van LF2018 overeind te houden, wordt onderschreven door het Fries Ecosysteem. Echter, culturele initiatieven ontbreken op het platform.

Door alternatieve werkplekken voor gemeenteambtenaren in creatieve broedplaatsen te zoeken, zouden nieuwe kruisbestuivingen kunnen ontstaan. De gemeente heeft de mogelijkheid om gebruik te maken van ruimte in de verschillende broedplaatsen. In de DOAS kan bijvoorbeeld ruimte gehuurd worden voor vergaderingen of bijeenkomsten. Dit gebeurt echter sporadisch. Bovendien gaat het om incidenteel gebruik en niet om structurele werkplekken.

Op het gebied van het stimuleren en initiëren van kennisoverdracht tussen overheid en het maatschappelijke en culturele veld was het onderzoek *Bloeiende Broedplaatsen* van de Fontys Hogeschool het belangrijkste vehikel. In paragraaf 3.2 is hierover meer informatie te vinden.

⁸ Zie <https://www.kunstkade.nl/sociale-kaart>.

⁹ Zie <https://friesecosysteem.frl>.

HOOFDSTUK 3. BESCHIKBAARHEID & TOEGANKELIJKHEID GEMEENTELIJKE LOCATIES

3.1 Doelstelling

Met het broedplaatsenbeleid wil de gemeente inzetten op het versterken van de creatieve industrie en het productie- en vestigingsklimaat voor creatieven door het beschikken over en faciliteren van laagdrempelig en openbaar toegankelijke betaalbare maak- en experimenteerplekken, ateliers, presentatie- en uitvoeringspodia voor creatieve talenten. Dit alles binnen de financiële kaders van het vastgoedbeleid en de doelstellingen van LF2028 ten aanzien van het versterken van het artistiek klimaat en ruimte voor (jonge) makers.

De gemeente heeft een faciliterende rol door tijdelijke plekken tegen beperkte kosten beschikbaar te stellen, gebieden die op termijn worden herontwikkeld een tijdelijke culturele invulling te geven (*placemaking*) en permanente plekken als broedplaatsen te ontwikkelen, waarbij aandacht is voor een sluitende exploitatie en vergunningsverlening voor pop-up broedplaatsinitiatieven. Dat wil zeggen: meedenken in alternatieven, kansen en mogelijkheden in plaats van beperkingen.

3.2 Wat is er bereikt?

In de uitvoering van het broedplaatsenbeleid tot 2024 heeft de nadruk gelegen op het beschikbaar stellen van de culturele broedplaatsen die in de uitvoeringsnota als gemeentelijke plekken zijn aangewezen. Te weten de Cornelis Trooststraat, Westerkerk, Sint Anthonystraat en de Haniahof. Productiehuis Explore the North heeft plek in de Westerkerk gekregen en opereert daar sinds begin 2024 onder de naam Podium Explore. UNESCO City of Literature - in 2019 is Leeuwarden door UNESCO uitgeroepen tot City of Literature en 'creative city' op het gebied van literatuur - programmeert in de Westerkerk en heeft inmiddels huisvesting gevonden bij Afûk.

Buiten de instandhouding van de in de nota aangewezen gemeentelijke plekken heeft de gemeente geen inzet gepleegd op het vinden van tijdelijke of permanente culturele invulling van nieuwe gebiedsontwikkelingen, leegstand of ontwikkelingen in wijken of dorpen. Deze processen hebben een lange aanloop en vereisen de nodige tijdsinvestering en integrale afstemming binnen de gemeente tussen de afdelingen gebiedszaken/vastgoed, economische zaken, cultuur, stedelijke ontwikkeling/projectenbureau en vergunningen alsook met het culturele veld. Het ontbrak aan voldoende beleids capaciteit om hierop in te zetten omdat de uitvoering van het broedplaatsenbeleid binnen de reeds bestaande beleids capaciteit plaatsvond.

Met betrekking tot vergunningsverlening, organisatie en handhaving van pop-up broedplaatsinitiatieven en culturele evenementen wordt aangegeven door de creatieve sector dat de gemeente initiatieven in eerste instantie benadert als risico of calamiteit in plaats van een kans voor de stad. Tijdens het culturele hoofdstadjaar was er een positievere houding, maar daarna was de aandacht voor cultuur weer weggezakt.

De gemeente heeft in de periode 2020-2023 deelgenomen aan het onderzoek *Bloeiende Broedplaatsen* van de Fontys Hogescholen. Het onderzoek richtte zich op het sterker positioneren van broedplaatsen door hen onder meer te ondersteunen in hun professionalisering en het in beeld brengen van de waarde en de impact op de omgeving. Resultaat van het onderzoek is het Waardenwiel. Dit is een prototype instrument of hulpmiddel waarmee de waarde van culturele broedplaatsen in kaart kan worden gebracht. Het idee is dat het Waardenwiel als hulpmiddel kan worden gebruikt om het gesprek over de waarde van broedplaatsen met alle betrokken stakeholders in kaart te brengen in de setting van een gesprek. Dit is tijdens het onderzoek niet specifiek voor de broedplaatsen in Leeuwarden gedaan. In deze evaluatie is ervoor gekozen om de brede waarde van de culturele broedplaatsen zo goed mogelijk in kaart te brengen aan de hand van het in het onderzoek ontwikkelde Waardenwiel en de informatie die tijdens de documentanalyse en interviews naar boven zijn gekomen. Idealiter zou hier samen met de Fontys Hogescholen een gesprek met alle stakeholders voor georganiseerd worden.



Afbeelding 2. Presentatie onderzoek *Bloeiende Broedplaatsen* tijdens de Dutch Design Week in november 2022. Foto: Fontys, TU/e, TAC.

In het hiernavolgende geven we een stand van zaken met betrekking tot de gemeentelijke broed- en vrijplaatsen. In bijlage 2 kan een stand van zaken met betrekking tot andere creatieve locaties in Leeuwarden die relevant zijn gevonden worden. Dit zijn initiatieven en panden van particuliere vastgoedeigenaren die ook bijdragen aan het creatieve vestigingsklimaat van Leeuwarden. Tot slot geven we een overzicht van potentiële broedplaatsen en -gebieden die interessant zijn voor placemaking en (tijdelijke) culturele broedplaatsinitiatieven.

3.2.1 Gemeentelijke locaties

In onderstaande wordt per gemeentelijke locatie een stand van zaken en analyse gegeven van de culturele broedplaats, de waarde en de kosten.

Cornelis Trooststraat 48

Stand van zaken

In de voormalige ambachtsschool aan de Cornelis Trooststraat is de creatieve broedplaats DOAS (De Oude Ambachtsschool)¹⁰ gevestigd. In de DOAS zijn grote en kleine ruimten beschikbaar, is een restaurant gedeelte, een tentoonstellings- en workshopruimte en binnenplein. De DOAS fungeert in Leeuwarden als maak- en experimenteerplek. In 2019 heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld voor noodzakelijk onderhoud en is het pand grondig verbouwd. Een deel van het gebouw aan de noord en noordwestkant is verkocht aan een sport- en boksschool om het pand zo snel mogelijk kostendekkend te krijgen. Binnen een half jaar zat de DOAS vol met huurders en is er tot op heden een lange wachtlijst van 72 potentiële huurders. In maart 2021 is het pand aangewezen als gemeentelijk monument.

Momenteel zitten er 74 huurders in de DOAS: zelfstandigen, ondernemers en organisaties uit de sectoren kunst en cultuur, educatie, wijkactivatie en de commerciële sector. Het gaat om een breed spectrum van ondernemers. Van fotografie, beeldende kunst, dans, theater, documentairemakers, keramisten, organisatoren van evenementen, grafische vormgeving, muziek(scholen), landschapsontwerp, markering en communicatie, theatertechniek tot wijkgerichte activiteiten. In 2020 was de bezettingsgraad nog ongeveer 80%. In 2024 is deze 115%. Dit hoge percentage komt doordat er meerdere ateliers zijn waarin meerdere creatieve ondernemers gezamenlijk huren.

In de zomer van 2023 heeft de vereniging Floris Verster Ateliers een toekomstverkenning gedaan over de ambities van de DOAS. Dit is verder uitgewerkt in een project- en professionaliseringsplan. Na een periode met een kwartiermaker en een stuurgroep te hebben gewerkt, is in overleg met de gemeente besloten dat het bestuur van de vereniging de huurders van het pand vertegenwoordigt en huurders voordraagt. Er zijn binnen de vereniging diverse werkgroepen actief zoals een technische commissie, een tuinwerkgroep en een opendagwerkgroep. De vereniging huurt en programmeert een tentoonstellingsruimte op de begane grond waar onder andere studenten van NHL Stenden exposeren en heeft plannen voor een Cultuurkamer waar culturele activiteiten en workshops kunnen worden georganiseerd. Op het binnenplein (het Cultuurplein) worden activiteiten georganiseerd en er zijn plannen voor het vernieuwen van de tuin.

- *Doorstroming jong talent:* in de oorspronkelijke samenwerkingsafspraken is opgenomen dat de stuurgroep van huurders en gemeente op basis van consensus bepaalt aan wie ruimte wordt verhuurd. In april 2024 is de vereniging gestart met het opzetten van een

¹⁰ Zie <https://www.dedoas.nl/>.

Toewijzingscommissie nieuwe huurders, het vaststellen van een werkwijze en toetsingscriteria. De criteria hebben onder meer betrekking op de professionele creatieve achtergrond en/of opleiding, de fase van de carrière (pas afgestudeerde starters) en doorstroming. Geïnteresseerden kunnen een pitch doen bij de Toewijzingscommissie die bestaat uit een afvaardiging van de bestaande huurders. Deze kandidaat wordt voorgedragen aan de gemeente, die de huurovereenkomst sluit. Huurders zijn verplicht om lid te worden van de vereniging en contributie te betalen. Hiermee wordt de doorstroming van jong talent gestimuleerd.

- *Bevordering diversiteit qua leeftijd, discipline en niveau:* in de DOAS zit een diverse groep huurders uit de sectoren kunst en cultuur, educatie, wijkactivatie en de commerciële sector. Met het nieuwe Toewijzingsbeleid wil de vereniging meer sturen op het binden van jonge makers die aan het begin van hun carrière staan. Daarnaast naar een goede mix van ondernemers uit verschillende sectoren en disciplines, waarbij huurders altijd verbonden zijn met kunst en cultuur. Kandidaten die hobbymatig bezig zijn, worden niet voorgedragen en verwacht wordt dat als huurders een behoorlijke omzet hebben, zij plaats gaan maken voor starters.
- *Samenwerking en kruisbestuiving:* steeds vaker schakelen huurders elkaar in op op diverse terreinen. Deze ontwikkeling draagt bij aan het versterken van elkaars ondernemingen, het samenwerken en het ‘bevruchten’ van elkaars producten én aan inspiratie en het ontwikkelen van nieuwe projecten. Geconstateerd is dat de verhuur aan commerciële partijen niet naadloos aansluit op de partijen uit de andere sectoren. De commerciële huurders hebben naar verhouding veel werkruimte en gebruiken dit meer als kantoorruimte, waardoor minder synergie met andere huurders ontstaat. Met de criteria en het nieuwe Toewijzingsbeleid wil de vereniging meer sturen op de actieve bijdrage van huurders aan de ontwikkeling van de broedplaats. Ook moeten huurders minimaal drie werkdagen per week aanwezig zijn in de broedplaats, bij voorkeur een netwerk meenemen en zorgen voor reuring en zich bezighouden met wijkzaken en/of sociaal maatschappelijke activiteiten voor bewoners van omringende wijken.
- *Laagdrempelig en openbaar toegankelijk:* de DOAS is van 8.00-17.00 uur geopend voor bezoekers. Publiek en buurtbewoners lopen veel in en uit door de diverse workshops, cursussen en andere activiteiten die worden georganiseerd door de verschillende partijen in de DOAS. Ook de naastgelegen school komt over de vloer voor het volgen van de cultuureducatie lessen van Kunstmenu Plus. In september 2024 start een minor Placemaking van de hogeschool NHL Stenden die aan de slag gaat met de opdracht om de DOAS naar buiten toe meer toegankelijk en zichtbaar naar de wijk toe te maken.
- *Betaalbaarheid:* er zijn drie tarieven in de DOAS. Commercieel, maatschappelijk midden tarief en een cultureel tarief. Aandachtspunt is de betaalbaarheid van de ruimte in de DOAS voor net afgestudeerde startende ondernemers. Een ander aandachtspunt zijn de

servicelasten die de afgelopen periode zijn gestegen, met name door de gestegen energielasten.



Afbeelding 3. Open dag DOAS. Foto: Bart Lindenhovius.

Meerwaarde

- *Culturele waarde:* in de DOAS worden ambachtelijke en culturele producten gemaakt door de diverse huurders. DOAS faciliteert ook samenwerking tussen makers via het brede netwerk van huurders. Tevens is er aandacht voor talentontwikkeling. Door werkplekken en presentatieruimte voor (startende) makers te faciliteren en doordat er culturele activiteiten voor jongeren georganiseerd worden. Een voorbeeld hiervan zijn de culturele labs voor jongeren van Kunstkade. Dit draagt bij aan het creatieve productieklimaat.
- *Economische waarde:* de DOAS faciliteert het leggen van verbindingen tussen instellingen en bedrijven uit diverse sectoren via het brede netwerk van huurders dat aanwezig is. Het faciliteert cultureel ondernemerschap en innovatie van productontwikkeling. Men schakelt elkaar in voor projecten en opdrachten. Dit is goed voor de werkgelegenheid.
- *Sociaal-maatschappelijke waarde:* de DOAS focust zich op allerlei manieren op wijkactivatie en is daarmee van grote maatschappelijke waarde voor de buurt. Huurders houden zich bezig met wijkzaken en/of maatschappelijke activiteiten voor bewoners van omringende wijken. Een voorbeeld hiervan is het Armoedelab van NHL Stenden, de stadstuin en een Oogsfeest met de buurt dat door Withlof wordt georganiseerd. Via educatie, workshops en activiteiten wordt de cultuurparticipatie van inwoners, jongeren en buurtbewoners gestimuleerd.

- *Ruimtelijk-fysieke waarde:* de DOAS is een belangrijke cultureel-maatschappelijke voorziening voor de buurt. Buurtbewoners kunnen binnenlopen voor allerlei culturele en sociale activiteiten of een betaalbare maaltijd in het restaurant van WerkPro. Of om gewoon even rond te hangen. Wijkactivatie is een van de speerpunten van de DOAS. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en veiligheid van de wijk, sociale cohesie, de gezondheid van inwoners en verblijfskwaliteit.

Wat kost het?

	Kosten	Opbrengsten	Resultaat*
Gemiddelde periode 2020 t/m 2023	€ 142.502	€ 172.060	€ 29.558
Jaargemiddelde komende 20 jaar	€ 201.924	€ 205.500	€ 3.576
Kostprijs per m2 op basis van jaargemiddelde	€ 45		

** Het positieve resultaat wordt toegevoegd aan de reserve en ingezet t.b.v. het planmatig onderhoud van het pand.*

De DOAS wordt kostendekkend verhuurd. Op basis van de herijking van de verwachte onderhoudskosten van de komende 20 jaar is de verwachting dat de kosten wel hoger gaan worden. Met de verwachte opbrengsten zal het resultaat wel positief zijn.

Voor de DOAS worden drie huurtarieven in rekening gebracht. Een hoog tarief van € 79,44 ex BTW, een gemiddeld tarief van € 61,11 ex BTW en een laag tarief van € 45,83 ex BTW per m2 (huurprijzen 2024). Voor het uiteindelijke financiële resultaat van het gebouw is het van belang dat er een gezonde mix is van huurders in de drie categorieën huurtarieven.

Het gemeentelijke pand staat op de lijst van minst duurzame panden van de gemeente en zal op termijn verduurzaamd moeten worden. Hiervoor wordt in overleg met de vereniging Floris Verster Ateliers een verduurzamingsplan opgesteld. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de huurprijzen en servicekosten.

Westerkerk

Stand van zaken

De Westerkerk is een monumentaal pand uit het begin van de zestiende eeuw en fungeert als presenteer- en podiumplek voor jong talent. De Westerkerk beschikt over een vlakke vloertheater, atelier/workshopruimte, kantoor- en repetitieruimte, en een café. Naar aanleiding van een onderzoek naar de huisvestingsontwikkeling van de naastgelegen basisschool De Oldenije, bleek de Westerkerk als locatie al snel af te vallen vanwege de hoge kosten. Besloten werd om de school op de eigen locatie uit te breiden. Omdat het schoolplein te klein was, werd de aanbouw van de Westerkerk in de periode 2022-2023 vervangen. De gemeente deed hiervoor een investering van € 800.000. In de nieuwe aanbouw werden nieuwe kleedkamers en een laad- en losplek waardoor de ruimte effectiever kon worden gebruikt ten behoeve van de culturele functie.

Eind 2019 kwam de Westerkerk in beheer van creatieven die het pand met eigen middelen een grote opfrisbeurt gaven. Vlak voor de coronacrisis werd een start gemaakt met de nieuwe programmering welke in samenwerking met partners als Explore the North, Podium Asteriks, Academie voor Popcultuur, Heksenkamer en SELF Collective ontwikkeld werd. Gedurende de coronacrisis konden echter bijna geen publieksactiviteiten plaatsvinden. Het proces van de verbouwing van de aanbouw en de afwikkeling daarvan bracht een zware last mee voor de organisatie. De creatieven stopten ermee. Begin 2024 nam Explore the North het beheer van de Westerkerk over en maakte een doorstart onder de naam Podium Explore.

Explore the North¹¹ begon als een tweedaags festival en was een van de hoofdprojecten van het culturele hoofdstadjaar 2018. Explore the North ontwikkelde zich door tot een festival dat de hele maand november duurt en jaarrond activiteiten organiseert in haar rol als productiehuis op het snijvlak van podiumkunsten, taal en literatuur. Het productiehuis heeft onder andere een schrijversopleiding, poetry circle en biedt begeleiding aan talenten van beginnend tot toptalent. Explore the North nam het Broeikas festival¹², dat was opgezet door SELF Collective en Dichterbij Leeuwarden¹³, platform voor woordkunst, op in haar activiteiten. In Podium Explore vinden diverse culturele activiteiten plaats. Zo was de kerk bijvoorbeeld kernlocatie van internationaal podiumkunstenfestival PAFFF. Explore the North werkt nauw samen met Grand Theater in Groningen en is onderdeel van het noordelijke samenwerkingsverband voor podiumkunstenorganisaties Station Noord¹⁴. Explore the North ontvangt subsidie van de gemeente, provincie en het rijk en kreeg in juli 2024 een positief advies van de Raad voor Cultuur als een van de nieuwe ontwikkelinstellingen.

- *Doorstroming jong talent:* Podium Explore biedt jonge makers een residentieplek en (eerste) podium voor kleinschalige producties en

¹¹ Zie <https://explorethenorth.nl/>.

¹² Zie <https://debroeikasfestival.nl/>.

¹³ Zie <https://dichterbijleeuwarden.nl/>.

¹⁴ Zie <https://www.stationnoord.nl/>.

presentaties. Denk aan talenten uit de poule van de poetry circle als Joost Oomen en Mees van Rijswijk en talenten van Hooge Woorden, podium voor spoken word in Friesland. De talenten zijn te zien op festival Explore the North, reizen door het hele land en staan op bijvoorbeeld Oerol festival en de Parade. Podium Explore biedt talent ruimte om te exposeren (bijvoorbeeld VHDG), (oefen-)ruimte (bijvoorbeeld Suf & Duf collectief en de dansopleiding Generatiehuis) en er zijn plannen voor een muziekstudio. Podium Explore is binnen de keten van talentontwikkeling een eerste plek om te oefenen en jezelf te presenteren en verder te ontwikkelen.

- *Bevordering diversiteit qua leeftijd, discipline en niveau:* Podium Explore biedt ruimte aan jong talent op het snijvlak van podiumkunst, taal en literatuur. Starters krijgen de kans zich door te ontwikkelen naar gevestigd talent. Explore the North is een productiehuis voor innovatieve producties; er wordt gepioneerd met interdisciplinair literair werk en dat levert een (landelijke) bijdrage aan het creatieve productieklimaat.
- *Samenwerking en kruisbestuiving:* Podium Explore is een huiskamer voor creatieven om samen te werken aan projecten en producties. De Westerkerk is de thuisbasis van nieuwe innovatieve, experimentele en interdisciplinaire producties die op het festival en andere (landelijke) podia worden getoond. Podium Explore faciliteert hiermee een beweging en nieuwe generatie van makers. Hiervoor werkt Explore the North samen met een breed netwerk van culturele en sociale partners.
- *Laagdrempelig en openbaar toegankelijk:* het podium is voor publiek geopend tijdens voorstellingen en presentaties. Elke vrijdag is er een programmering in het café van 12.00-0.00 uur. Dit varieert van activiteiten als Kutzooibingo tot een intieme première van een voorstelling. De ambitie om op meer tijdstippen open te kunnen.
- *Betaalbaarheid:* doordat de gemeente Explore the North voor het podium (incidentele) subsidie beschikbaar heeft gesteld en er sprake was van een gematigde huur, hoeven locatiekosten niet of nauwelijks doorberekend te worden aan producties waardoor het podium bereikbaar is voor jonge beginnende creatieve makers.

Meerwaarde

- *Culturele waarde:* Explore the North gebruikt Podium Explore als werk- en residentieplek voor makers en als ontmoetingsplek voor schrijvers en cursisten. Het podium is een aanvulling op Neushoorn en Harmonie en heeft een belangrijke functie in het noordelijke netwerk van podiumkunstinstituten Station Noord, waarbij Podium Explore zich ontwikkelt tot wat het Grand Theater voor Groningen is. Als landelijke ontwikkelinstelling heeft het potentie om een sleutelfunctie in niet alleen de lokale en noordelijke, maar ook de landelijke sociale en culturele infrastructuur te spelen. Dit heeft

toegevoegde waarde voor het creatieve productieklimaat in Leeuwarden, het noordelijke en landelijke productieklimaat.

- *Economische waarde:* Explore the North is reeds onderdeel van de culturele infrastructuur van Leeuwarden. Met Podium Explore is er de potentie om de Westerkerk tot een bruisende plek in het centrum te ontwikkelen waar bezoekers uit Leeuwarden en daarbuiten komen om producties te komen bekijken en in Leeuwarden verblijven. Het podium faciliteert innovatieve coproducties en dat draagt bij aan de economische veerkracht en innovatie van de culturele sector. Ook kan het positief bijdragen aan de kans dat landelijke fondsen bijdragen aan lokale projecten.
- *Sociaal-maatschappelijke waarde:* het programma in Podium Explore is gericht op educatie en participatie van jonge makers die hun diverse achterbannen meenemen waardoor van onderop gebouwd wordt aan een nieuwe levendige plek in Leeuwarden met taal en literatuur als rode draad. Publiek en bezoekers hebben een sociaal-culturele plek om van voorstellingen te genieten en elkaar te ontmoeten op een aansprekende cultuur-historische plek met ambiance.
- *Ruimtelijk-fysieke waarde:* de culturele programmering in Podium Explore maakt het rijksmonument dat van buiten vrij gesloten overkomt tot een toegankelijke plek voor publiek. Het café nodigt uit om elkaar te ontmoeten. De nieuwe aanbouw is onder dezelfde architectuur en in samenhang met de uitbreiding van de naastgelegen basisschool ontworpen. Dit heeft de omgevingskwaliteit een kwalitatieve impuls gegeven.

Wat kost het?

	Kosten	Opbrengsten	Resultaat*
Gemiddelde periode 2020 t/m 2023	€ 55.878	€ 325**	-€ 55.553 (neg.)
Jaargemiddelde komende 20 jaar	€ 78.969	€ 35.000***	-€ 43.969 (neg.)
Kostprijs per m2 op basis van jaargemiddelde	€ 60		

* Het negatieve resultaat komt ten laste van de vastgoedbegroting.

** Op basis van een gereduceerd huurtarief van € 1.200 per jaar.

*** In het huurcontract is vastgelegd dat de huurprijs van het gehuurde € 35.000 per jaar bedraagt en dat het er sprake is van een gereduceerd huurtarief van € 1.200 per jaar tot en met 31 december 2024.

De Westerkerk wordt niet kostendekkend verhuurd. Voor de Westerkerk wordt tot en met eind 2024 een gereduceerd huurtarief van € 100 ex BTW per maand in rekening gebracht om de Westerkerk de tijd te geven zich te ontwikkelen. Een huurprijs van € 35.000 blijkt naar aanleiding van de herijking van de verwachte kosten voor de komende 20 jaar onvoldoende te zijn om de Westerkerk kostendekkend te kunnen verhuren.

Ook voor de Westerkerk zal op termijn een verduurzamingsplan gemaakt moeten worden. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de huurprijzen.



Afbeelding 4. Hoge Woorden 5 met Lin An Phoin Podium Explore. Foto: Marc Queré.

Sint Anthonystraat

Stand van zaken

Ateliergroep Negen-A heeft de voormalige school en tevens monumentaal pand uit 1877 aan de Sint Anthonystraat sinds 1988 in gebruik als atelierpand. In het pand zitten aan de achterkant vijf werkateliers en aan de voorkant vier woon-werkateliers. Het bieden van huisvesting is geen primaire gemeentelijke taak. Echter, de woonfunctie valt onder het huurregime Woonruimte. Alle ateliers zijn gevuld waarmee er een bezetting van 100% is. De negen kunstenaars van de ateliergroep zijn allemaal onderdeel van de creatieve sector in Leeuwarden.

- *Doorstroming jong talent:* sinds 2019 is een derde van de kunstenaars vertrokken waarbij hun plaatsen ingenomen zijn door nieuwe kunstenaars. De vereniging kent een sollicitatiecommissie die nieuwe leden aan de hand van criteria beoordeelt en voordraagt aan de vereniging. Leeftijd is een van de criteria, omdat men ook graag jong talent wil aantrekken. Dit is echter niet het enige criterium.
- *Bevordering diversiteit qua leeftijd, discipline en niveau:* de vereniging hanteert naast het criterium van leeftijd ook de criteria professionaliteit en discipline. Een academische opleiding is vereist. De huidige atelierhouders werken vanuit verschillende kunstzinnige disciplines. Het gaat om een keramist, een fotograaf, schilders, een tekenaar, installatiekunst-bouwers, een theatermaker en een illustrator.
- *Samenwerking en kruisbestuiving:* de kunstenaars gebruiken het pand vooral als zelfstandig atelier. De ateliergroep werkt samen rond het beheer en (klein) onderhoud van het pand, dat in goede staat verkeert.
- *Laagdrempelig en openbaar toegankelijk:* het pand is niet erg geschikt voor publieksactiviteiten, omdat er buiten de ateliers zelf weinig ruimte is en dit wringt met het wonen. De hal beneden is het meest geschikt. Hier organiseerde de ateliergroep samen met SPOONK bijvoorbeeld een theatervoorstelling. Eén van de kunstenaars organiseert beneden aan de voorkant van het pand een Inloopatelier¹⁵ waar cursisten schilderles krijgen. Ateliergroep Negen-A participeert in de open atelierroute van stichting Kunstpromotie.
- *Betaalbaarheid:* de ateliers zijn voor de kunstenaars nog betaalbaar. Echter, de energiekosten lopen wel op, temeer omdat het om een monumentaal pand gaat dat nog energiebesparende stappen moet zetten.

¹⁵ Zie <https://inloopatelierleeuwarden.nl/>.

Meerwaarde

- *Culturele waarde:* het atelierpand is een unieke voorziening voor professionele kunstenaars in de binnenstad van Leeuwarden. Het biedt ruimte en faciliteiten om professionele kunst te maken en heeft daarmee toegevoegde waarde voor het productieklimaat.
- *Economische waarde:* het atelierpand biedt betaalbare ruimte voor kunstenaars om hun werk te produceren. De kunstenaars kunnen hier (deels) van leven. Veelal hebben zij hiernaast nog andere activiteiten zoals lesgeven of projectmatig werk. Dit is goed voor de werkgelegenheid.
- *Sociaal-maatschappelijke waarde:* afgezien van de educatieve activiteiten die plaatsvinden in een van de atelier en de sporadische publieksactiviteiten, vertegenwoordigt het atelierpand weinig sociaal-maatschappelijke waarde.
- *Ruimtelijk-fysieke waarde:* het monumentale pand met cultuur-historische waarde is goed onderhouden en vormt samen met de tegenovergelegen basisschool en de Westerkerk een mooi geheel.

Wat kost het?

	Kosten	Opbrengsten	Resultaat*
Gemiddelde periode 2020 t/m 2023	€ 8.828	€ 19.183	€ 10.355
Jaargemiddelde komende 20 jaar	€ 41.957	€ 20.238	-€ 21.719
Kostprijs per m2 op basis van jaargemiddelde	€ 40		

* Het positieve resultaat wordt toegevoegd aan de reserve en ingezet t.b.v. het planmatig onderhoud van het pand.

De Sint Anthonystraat wordt kostendekkend verhuurd. De inzichten met betrekking tot het onderhoud aan de Sint Anthonystraat zijn naar aanleiding van de herijking sterk veranderd, waardoor er met een gelijkblijvende huuropbrengst een negatief resultaat verwacht wordt. Voor de Sint Anthonystraat wordt een huurprijs van € 1.6867 ex BTW per maand (huurprijs 2024) in rekening gebracht aan de vereniging.

De gemeente voert momenteel het gesprek met de vereniging Ateliergroep Negen-A over een verduurzamingsplan voor het pand. Dit heeft mogelijk op termijn gevolgen voor de huurprijzen en servicekosten.

Haniahof

Stand van zaken

Het rijksmonument Haniahof, een voormalig armenhuis uit 1897, heeft sinds 1986 de functie van atelierpand. Op de begane grond zijn ateliers¹⁶ voor (beeldend) kunstenaars (niet-gesubsidieerd) en sinds 2018 de tentoonstellingsruimte H47¹⁷, kunstinitiatief Voorheen de Gemeente (VHDG)¹⁸, de Artist-in-Residence-ruimte (AiR) van VHDG, en het Grafisch Atelier Friesland (GAF)¹⁹ gevestigd. De bovenverdieping is verhuurd aan bewonersvereniging Haniahof²⁰. Het bieden van huisvesting aan een woongroep is geen primaire gemeentelijke taak. Echter, de woonfunctie valt onder het huurregime Woonruimte. De bezetting van het pand is 100%. Tegenover de Haniahof staat Neushoorn en samen met De Harmonie maken de gebouwen deel uit van het cultuurkwartier in de binnenstad van Leeuwarden.

VHDG, GAF en de Hania-kunstenaars programmeren samen H47. Er worden open calls georganiseerd waardoor diverse professionele kunstenaars van binnen en buiten Leeuwarden in H47 exposeren. Deze kunstenaars werken ook samen met de Hania-kunstenaars. De organisaties exposeren zelf ook in de kuntruimte. VHDG ontwikkelt jong beeldend kunsttalent en ontvangt in de Haniahof diverse 'artists-in-residence' die de ruimte krijgen om onderzoek te doen en nieuw werk te maken. VHDG organiseert exposities en heeft een reizend atelier dat door stad en provincie trekt. Het Grafisch Atelier is een open werkplaats. GAF organiseert cursussen, workshops en lessen voor scholen en faciliteert ook 'artists-in-residence'. VHDG, GAF en H47 ontvangen gemeentelijke subsidie voor hun activiteiten. VHDG wordt ook gesubsidieerd door provincie en rijk. VHDG kreeg in juli 2024 een positief advies van het Mondriaanfonds als kunstpodium²¹. VHDG wordt hiermee erkend als podium voor de beeldende kunst dat van landelijk belang is. De woongroep organiseert publieksactiviteiten zoals huiskamerconcerten, Hania aan Tafel en tuinconcerten en participeert in het Uitfestival.

- *Doorstroming jong talent:* jong talent krijgt plek om te exposeren in H47 en om in de AiR aan projecten te werken. Het gaat bijvoorbeeld om afgestudeerden van de beeldende kunstopleiding Minerva en kunstenaars als Karina Puuffin, Mario Alvarez, Michal Kruger. Zij ontvingen hierna startsubsidie van het Mondriaanfonds. Wat betreft de werkplekken; de gemeentelijke vastgoedafdeling verhuurt de ateliers op de begane grond. De huurders van de Haniahof hebben hier geen zeggenschap in. Er is geen huurvereniging. Dit leidt ertoe dat ruimte toegewezen wordt aan huurders die niet per se passen bij de culturele broedplaats. De doorstroming van bewoners op de bovenverdieping is vrij groot. De woongroep bepaalt zelf wie

¹⁶ Zie <https://www.h47.nl/hania-kunstenaars/>.

¹⁷ Zie <https://www.h47.nl/>.

¹⁸ Zie <https://www.vhdg.nl/>.

¹⁹ Zie <https://grafischatelierfriesland.nl/>.

²⁰ Zie <http://www.haniahof.nl/>.

²¹ Zie <https://rapportages.mondriaanfonds.nl/updates/updates-2024/programmas-kunstpodia-20252028/vhdg>.

aanspraak kan maken op woonruimte en staat bekend als creatief en een hotspot voor creatief ondernemerschap.

- *Bevordering diversiteit qua leeftijd, discipline en niveau:* in H47 worden exposities van beeldend kunstenaars met een diverse achtergrond, leeftijd, discipline en niveau plaats. Het gaat om professionele kunstenaars, van jong tot gevestigd. De woongroep bepaalt van oudsher zelf de toewijzing van de woonruimten. Op de begane grond bepaalt gemeentelijk vastgoed wie een atelier toegewezen krijgt.
- *Samenwerking en kruisbestuiving:* de programmering van H47 wordt in samenwerking met alle partners gedaan. De exposanten werken samen met kunstenaars van de Haniahof. Bewoners van de woongroep zijn als vrijwilliger actief als suppoost bij H47 of bij activiteiten bij bijvoorbeeld VHDG. Er wordt met diverse culturele en maatschappelijke partners samengewerkt zoals Historisch Centrum Leeuwarden, Tresoar, Arcadia, NHL Steden en Over de Drenkel.
- *Laagdrempelig en openbaar toegankelijk:* door de programmering en activiteiten in H47, de AiR en het GAF is de Haniahof een laagdrempelige en openbaar toegankelijk plek.
- *Betaalbaarheid:* de huurprijzen zijn laag. Aandachtspunt zijn de stijgende energiekosten en wat een verduurzaming van het pand zou betekenen voor de huurders.



Afbeelding 4. Expositie Natalia Balanina in H47. Foto: Natalia Balanina.

Meerwaarde

- *Culturele waarde:* de Haniahof faciliteert werk- en expositieruimte voor creatieven in het historische centrum van Leeuwarden. De plek is niet alleen van belang voor VHDF, GAF en de kunstenaars om hun activiteiten uit te kunnen voeren, ook voor het netwerk van

organisaties eromheen, zoals Arcadia die voor de programmering gebruik maakt van de locatie, is de plek van belang. Dit draagt positief bij aan het productieklimaat in Leeuwarden.

- *Economische waarde:* de programmering van de diverse huurders trekt bezoekers naar Leeuwarden wat een bijdrage levert aan de bezoekerseconomie. Doordat jong talent werkt en exposeert komt nieuw innovatief werk tot stand.
- *Sociaal-maatschappelijke waarde:* H47 faciliteert het programma Over de Drempel waarbij cultuurmakers en maatschappelijke initiatieven zich gezamenlijk inzetten rondom het thema eenzaamheid. In de poule suppoosten draaien ook mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt mee.
- *Ruimtelijk-fysieke waarde:* de Haniahof draagt bij aan de leefbaarheid en veiligheid van de binnenstad.

Wat kost het?

	Kosten	Opbrengsten	Resultaat*
Gemiddelde periode 2020 t/m 2023	€ 298.931	€ 69.337	-€ 202.594 (neg.)
Jaargemiddelde komende 20 jaar	€ 128.300 ateliers € 121.473 bewoners -----+ € 249.773 totaal	€ 45.049 ateliers € 30.793 bewoners -----+ € 75.842 totaal	-€ 83.251 (neg.) -€ 90.689 (neg.) -----+ -€ 173.931 (neg.)
Kostprijs per m2 op basis van jaargemiddelde	€ 83		

* Het negatieve resultaat komt ten laste van de vastgoedbegroting.

De Haniahof wordt niet kostendekkend verhuurd. Dit geldt voor zowel de atelierruimten beneden als de woongroep op de eerste verdieping. Dit komt door de niet kostendekkende afspraken die zijn gemaakt in de jaren '80 over het beheer en onderhoud van het pand. Naar aanleiding van de herijking van de verwachte onderhoudskosten voor de komende 20 jaar worden deze iets lager ingeschat dan de afgelopen jaren.

De gemeente heeft een aantal werkzaamheden in het kader van de verduurzaming van het pand uitgevoerd. Bijvoorbeeld het plaatsen van infrarood panelen voor de verwarming van het pand en het aanleggen van vloerverwarming. Ook voor de Haniahof zal op termijn een verduurzamingsplan gemaakt moeten worden. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de huurprijzen.

3.2.2 Gemeentelijke vrijplaatsen

Frijlân

Sinds 2012 heeft de gemeente een huurovereenkomst met stichting Leerschool Permacultuur Friesland (later: stichting Permacultuur Friesland) voor een stuk grond aan de Boksumerdijk net buiten Leeuwarden ten behoeve van Oerfloed²². Op dit stuk grond is een eetbaar landschap gerealiseerd met een proeftuin en voedselbos. In 2018 sloot de gemeente een huurovereenkomst met stichting Frijlân (later: stichting Permacultuur Friesland) voor een stuk grond eveneens gelegen aan de Boksumerijk met daarop een boerderij.

Na een evaluatie zegde de gemeente in april 2024 de overeenkomst voor Frijlân per september 2024 op, omdat de beoogde effecten, te weten het ontplooiën van activiteiten in synergie met het naastgelegen Oerfloed, geruime tijd uitbleven. Frijlân²³ was een creatieve broedplaats met tijdelijke experimentele woon- en werkplekken. In deze eco-community woonden zes mensen in hun eigen Tiny Houses²⁴ die samen met vrijwilligers zorgdroegen voor de grond met een eetbaar landschap. Er werden verschillende (educatieve) activiteiten georganiseerd. De gemeente heeft CareX gevraagd het leegstandbeheer op zich te nemen.

Asgaard

Naar aanleiding van het verzoek van stichting Asgaard in 2014 sloot de gemeente in 2015 een overeenkomst met de stichting om de oude vuilstort bij het Kalverdijkje in Leeuwarden te gebruiken als creatieve broedplaats met een beeldenpark met noordse mythologie. Het project was opgenomen in het programma van het culturele hoofdstadjaar LF2018.

Op verzoek van de stichting is de overeenkomst na de periode van vijf jaar niet verlengd. De activiteiten die momenteel op de locatie plaatsvinden, passen niet binnen de doelstellingen van het culturele broedplaatsenbeleid. De gemeente onderzoekt hoe zij verder invulling wil geven aan dit gebied.

3.2.3 Potentiële broedplaatsen en -gebieden & placemaking

Middelsee

Middelsee is een nieuwe wijk in Leeuwarden onder het Van Harinxmakanaal, dat momenteel ontwikkeld wordt tot een stadswijk met ongeveer 3200 huizen. De eerste woningen moeten medio 2026 staan. In Middelsee komt een systeem van parkeerpleinen en een mobiliteitshub' met deelauto's, -fietsen en -scooters. Onderdeel van Middelsee wordt De Fellingen. Een buurt waar de inrichting van het openbaar gebied primair is gericht op de woonkwaliteit. Er is ruimte voor ontmoeten, spelen en beleven. Het grenst aan het toekomstige

²² Zie <https://oerfloed.nl/>.

²³ Zie <https://frijlan.nl/>.

²⁴ Tiny Houses zijn kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een vloeroppervlak van maximaal 50 vierkante meter, met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk waar permanent wordt gewoond.

Redbadpark en de auto aan de rand van het gebied wordt opgevangen in de genoemde mobiliteitshub's. Deze innovatieve mobiliteitshub zal ook ontmoeting gaan faciliteren. In de tijdelijkheid zullen in ieder geval met demontabele en flexibele bouw vormgegeven worden aan de mobiliteitshub. In de fase voordat er gewoond gaat worden, liggen er kansen voor een tijdelijke maatschappelijke en culturele invulling waardoor in de wijk alvast wat reuring kan ontstaan. In de oksel van de haak van Middelsee staat een boerderij met een perceel in eigendom van de gemeente in leegstandsbeheer in afwachting van een definitief plan voor dit gebied. Mogelijk komt hier een treinstation. De boerderij heeft cultuurhistorische waarde. Mogelijk biedt dit kansen aan creatieve initiatieven om hier (tijdelijke) invulling aan te geven voor de komende 10 à 15 jaar. De bouwwerkzaamheden in Middelsee zijn op volle toeren. De eerste woningen in De Fellingen moeten 2026 van start gaan.

Spoordok

De komende tijd ondergaat Spoordok een transformatie naar een gebied waar mensen kunnen wonen, werken, ontspannen en leren. Het gebied ligt centraal langs het spoor, aan het water en naast de binnenstad. In 2021 heeft de raad de gebiedsvisie vastgesteld voor Spoordok en in 2023/2024 is een ontwikkelkader opgesteld. Tot in ieder geval 2033 zullen delen van dit gebied aan de westkant nog niet ontwikkeld worden. Mogelijk neemt de gemeente particuliere eigendommen over en komen panden (tijdelijk) in de leegstand of liggen terreinen braak. Mogelijk staan pandeigenaren zoals Rijkswaterstaat dat in het gebied kantoor houdt of het Stationskwartier open om culturele activiteiten en creatieve makers te faciliteren die bijdragen aan de levendigheid van het gebied. De ontwikkeling biedt kansen voor (tijdelijke) maatschappelijke en culturele placemaking initiatieven én kansen voor permanente culturele functies in bijvoorbeeld wat straks De Watermakerij gaat heten.

Op dit moment zijn op de plek waar straks het Distrikt ontwikkeld wordt, 192 tijdelijke flexwoningen/woonunits geplaatst voor Oekraïense vluchtelingen en statushouders. De inrichting van het gebied is op creatieve wijze met tweedehands en refurbished en gebruikte voorwerpen uitgevoerd. Met de ecologische/hovenier MBO-opleiding AERES start een pilot voor het groenbeheer. De tijdelijke bewoning biedt kansen om de ontwikkeling van de wijk op gang te brengen. De gemeente wil ervoor zorgen dat het prettig wonen is in de nieuwe wijk Spoordok door bijvoorbeeld het organiseren van culturele activiteiten gebaseerd op BOSK²⁵. Dit was een artistiek project van Arcadia in 2022, met een wandelend bos en een programma van onder meer exposities, tentoonstellingen, optredens en bijeenkomsten over de relatie tussen mens en natuur. Een kwartiermaker Spoordok is momenteel in samenwerking met onder andere een groep organisaties (Groep Escher) bezig om hier invulling aan te geven, geïnspireerd op het plan Escher uit Utrecht.

In het ontwikkelkader dat voor Spoordok is opgesteld, is het Distrikt uiteindelijk de plek die met het Arcadiapark en de Watermakerij als de centrale ontmoetingsplek van de wijk zal fungeren. De Watermakerij wordt

²⁵ Zie <https://arcadia.frl/projecten/bosk/>.

een markant gebouw dat als landmark in Spoordok dient. Door de hoogteverschillen tussen de terp en het dok ontstaat een kans om water zichtbaar te maken met bovengrondse afvoer richting de Watermakerij. In dit gebouw kunnen onderwijsinstellingen, startups, bedrijven en burgers profiteren van elkaars kennis op het gebied van water en voedsel. Juist creatieven kunnen hier een belangrijke rol spelen om kennis op het gebied van water en duurzaamheid voor publiek toegankelijk te maken en dit op een aansprekende wijze te verbeelden.

Tot slot zou de gemeente de vraag naar atelier- en werkruimte voor creatieven kunnen meenemen in de overeenkomsten die in een later stadium met ontwikkelaars in het gebied afgesloten worden, zoals bijvoorbeeld in de Watermakerij.

Centrum

Tijdens Arcadia 2025 verrijst het project Bouwurk op het Oldehoofsterkerkhof in Leeuwarden. Dit is een innovatief gebouw gemaakt van duurzame materialen en creatieve bouwstenen. Arcadia nodigt iedereen uit om hieraan mee te bouwen en een steentje bij te dragen. Eenmaal gebouwd is het een centrum voor iedereen die een plek zoekt om te maken, bedenken en proberen. Bouwurk is daarmee een interessante tijdelijke creatieve broedplaats in het centrum van Leeuwarden.

HOOFDSTUK 4. OPGAVE 2028: CONCLUSIES & AANBEVELINGEN

4.1 Versterken samenwerking en positionering

In de periode tot en met 2024 is er binnen de beschikbare middelen en beleidscapaciteit op relevante internationale, regionale, landelijke en lokale kansen ingespeeld om creatieven voor het voetlicht te brengen. Ook het creatieve veld ziet richting 2028 een belangrijke faciliterende rol voor de gemeente om creatieven te profileren en samenwerking te bevorderen. Voor het vervolg kunnen de volgende aanbevelingen worden gedaan.

Internationaal / Europees

De kandidaatstelling van Leeuwarden als European Youth Capital 2028 is een aangewezen kans om creatieven en creatieve broedplaatsen internationaal in de kijker te spelen. Met mogelijk ondersteuning van nieuwe culturele samenwerkingen, activiteiten en projecten rond jeugd en jongeren die Leeuwarden kunnen doen bruisen. Behoeftes aan werk- en ontmoetingsruimte onder jongeren is groot. Het is van belang dat jonge creatieve makers en broedplaatsen in de voorbereiding participeren. Arcadia zal in ieder geval een van de organisaties zijn die een rol gaat spelen in het maken van een plan voor de deelname.

Nationaal

Het is van belang dat het programma We the North ook na 2024 een vervolg krijgt. Het programma draagt bij aan het versterken van de keten van talentontwikkeling door onder meer het bieden van professionele begeleidingstrajecten en plekken voor jong talent. Deze talenten vinden een plek in Leeuwarden en Friesland en kunnen zich hierdoor verder ontwikkelen. Daarnaast heeft het programma ook aangetoond dat er grotere zichtbaarheid van culturele initiatieven en broedplaatsen uit Leeuwarden en Friesland in Den Haag en bij de landelijke fondsen is gekomen. Dit heeft geleid tot een positieve impuls in de beeldvorming over de cultuursector Noord-Nederland bij de landelijke politiek, OCW en Fondsen. Met in ieder geval als belangrijk 'resultaat' dat Explore the North en Podium Explore als nieuwe ontwikkelinstelling in de basisinfrastructuur van het rijk erkend wordt. Het is van belang dat de gemeente de huidige steun voor culturele initiatieven en broedplaatsen minimaal in stand houdt.

Regionaal en lokaal

Contact tussen culturele broedplaatsen en -initiatieven vindt veelal plaats op basis van persoonlijke connecties. Vanuit het creatieve veld is er behoefte om gestructureerd kennis en ervaringen over culturele broedplaatsen uit te wisselen, afstemming te zoeken en samen op te trekken. De gemeente zou

een faciliterende rol kunnen spelen in het bij elkaar brengen van de creatieve broedplaats community, bijvoorbeeld door een netwerkbijeenkomst te mogelijk te maken. Er zou bijvoorbeeld een sessie georganiseerd kunnen worden om samen met de Fontys Hogescholen de waarde aan de hand van het in het onderzoek ontwikkelde Waardenwiel²⁶ in kaart te brengen met verschillende stakeholders. Een voorbeeld van een georganiseerd netwerk rond culturele broedplaatsen is het Broedplaatsennetwerk Utrecht dat in 2022 een convenant met de gemeente afsloot, waarin partijen zich committeerden aan het realiseren van extra ruimte voor cultuur en creativiteit²⁷.

Marketing Leeuwarden biedt ondernemers in Leeuwarden met Visit Leeuwarden²⁸ een gratis platform aan om de zichtbaarheid te vergroten. Marketing Leeuwarden zou de creatieve broedplaatsen meer kunnen faciliteren om hun locatie, activiteiten, innovaties en talenten beter onder de aandacht te brengen via de verschillende marketingkanalen. Het gaat doorgaans om kleinschalige organisaties die zelf over weinig uitvoerende marketingcapaciteit of -middelen beschikken.

4.2 Beschikbaarheid en toegankelijkheid gemeentelijke locaties

In de periode tot en met 2024 is ingezet op het behouden van de culturele broedplaatsen die in de uitvoeringsnota als gemeentelijke plekken zijn aangewezen. In deze evaluatie is een aantal kansen geïdentificeerd voor het faciliteren van nieuwe culturele broedplaatsinitiatieven en placemaking. Ten aanzien van de instandhouding van de gemeentelijke culturele broedplaatsen, nieuwe broedplaatsinitiatieven worden in deze paragraaf aanbevelingen gedaan voor het tweede deel van de looptijd van de uitvoeringsnota. Tot slot wordt tevens advies gegeven over de organisatie hiervan.

4.2.1 Behouden gemeentelijke broedplaatsen

De DOAS, Westerkerk, Sint Anthonystraat en de Haniahof hebben op verschillende en eigen wijze gewerkt aan het faciliteren van jong talent en doorstroming, het bevorderen van diversiteit qua leeftijd, discipline en niveau, samenwerking en kruisbestuivingen en de laagdrempelige en openbare toegankelijkheid. De plekken zijn van culturele, economische, sociaal-maatschappelijke en fysiek-ruimtelijke waarde voor Leeuwarden. De DOAS en Sint Anthonystraat worden kostendekkend verhuurd. De inzichten met betrekking tot het onderhoud aan de Sint Anthonystraat zijn naar aanleiding van de herijking sterk veranderd, waardoor er met een gelijkblijvende huuropbrengst een negatief resultaat verwacht wordt. De Westerkerk en de Haniahof zijn niet kostendekkend en op de vastgoedbegroting (zwaar) verliesgevend voor de gemeente. Op basis van de verwachte jaarlijkse kosten voor de komende 20 jaar is de bandbreedte voor de kale kostprijs € 40- € 83

²⁶ Zie <https://www.fontys.nl/Onderzoek/De-ondernemende-regio-1/Projecten-1/Bloeiende-Broedplaatsen.htm>.

²⁷ Zie <https://3voor12.vpro.nl/lokaal/utrecht/artikelen/overzicht/2022/maart/convenant-creatieve-broedplaatsen.html>.

²⁸ Zie <https://www.visitleeuwarden.com/nl>.

per m2 voor de gemeentelijke culturele broedplaatsen²⁹. Overwogen kan worden om te kijken naar één gelijke m2 prijs als richtlijn voor alle culturele en creatieve gebruikers en het maken van een plan om daarnaartoe te werken. Hierbij zou ook gekeken moeten worden naar een gelijk comfortniveau, omdat dit van pand tot pand kan verschillen.

DOAS

De DOAS is de fase van experiment voorbij en kan een succes worden genoemd. De bezetting is meer dan 100% en de plek bruijt met activiteiten, nieuwe samenwerkingen en plannen voor de toekomst. De vereniging heeft na de coronacrisis een nieuw elan gekregen en stappen gezet in het verbeteren van het beheer en organisatie van de broedplaats. Voor het vervolg worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Monitor de effecten van het nieuwe toewijzingsbeleid dat door de vereniging is opgesteld om te kijken in hoeverre dit in de praktijk positief bijdraagt aan het aantrekken van jong talent, doorstroming, bevorderen van diversiteit, samenwerking en toegankelijkheid.
- Deel de uitkomsten van het onderzoek van de minor Placemaking naar de vraag hoe de DOAS naar buiten toe meer toegankelijk en zichtbaar naar de wijk toe gemaakt kan worden met het netwerk van culturele broedplaatsen. Het levert potentieel interessante kennis op waar ook andere broedplaatsen gebruik van kunnen maken.
- De DOAS is kostendekkend voor de gemeente. In het nieuwe toewijzingsbeleid wordt bij de voordracht van nieuwe huurders aan de gemeente de voorkeur gegeven aan initiatieven met een maatschappelijk-culturele achtergrond. Culturele en maatschappelijke huurders betalen in de DOAS een lager tarief dan commerciële huurders. Monitor daarom de effecten van dit beleid op de kostendekkendheid van het pand.
- Houdt bij het opstellen van het duurzaamheidsplan rekening met de impact op de betaalbaarheid voor de creatieve en maatschappelijke organisaties in het pand.
- De energierekening is een kostenpost die de afgelopen tijd flink is toegenomen. De DOAS is een monumentaal pand dat niet goed verwarmd kan worden. Onderzoek de mogelijkheden van slimmer energiemeters per atelierruimte zodat gebruikers zelf kunnen sturen op hun energieverbruik en -rekening en zuinige huurders de financiële voordelen kunnen genieten.

²⁹ Ter vergelijking: in Den Haag wordt een m2 prijs van € 35 aangehouden, in Utrecht is de norm € 80, in Rotterdam € 62,36 en in Amsterdam op € 415 per maand voor een CAWA-werkplek en vanaf € 85 per m2 (Evaluatie broedplaatsenbeleid, gemeente Den Haag, juli 2024).

Westerkerk

Met de nieuwe aanbouw heeft de gemeente een aanzienlijke investering gedaan in het verbeteren van de culturele podiumfunctie van de Westerkerk. Er zijn andere functies zoals een onderwijsfunctie voor basisschool de Oldenije onderzocht, maar dit heeft tot nu toe geen concrete match opgeleverd. De Westerkerk is een unieke locatie met de juiste ambiance om kleinschalige innovatieve creatieve producties te maken en tonen. Sinds het begin van 2024 experimenteert Explore the North met het beheer en programmering van de locatie als hoofdhuurder. De eerste resultaten zijn positief. Explore the North is een stabiele culturele organisatie welke onderdeel is van de culturele infrastructuur in Leeuwarden, provinciale en landelijke financiering ontvangt en nu ook als landelijke ontwikkelinstelling erkend wordt.

Voor het vervolg worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- De Westerkerk is niet kostendekkend voor de gemeente. Ga het gesprek hierover aan met Podium Explore en onderzoek de mogelijkheden voor het dekken van de kostprijsdekkende huur van de Westerkerk.
- Maak goede afspraken over het faciliteren van jong talent en doorstroming, het bevorderen van diversiteit, samenwerking en de laagdrempelige en openbare toegankelijkheid van de Westerkerk. Bijvoorbeeld op het gebied van de openingstijden van het pand voor publiek.

Sint Anthonystraat

Er vindt doorstroming plaats in het atelierpand aan de Sint Anthonystraat. Ateliergroep Negen-A heeft een toewijzingsbeleid waarbij nieuwe huurders onder meer getoetst worden op leeftijd en discipline. Het pand is openbaar slecht toegankelijk. De vereniging betaalt kostprijsdekkende huur, echter nieuwe inzichten in wat er de komende 20 jaar aan onderhoud nodig is, leiden bij een gelijkblijvende huuropbrengst tot een negatief resultaat.

Voor het vervolg worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Hoewel het bieden van huisvesting aan bewoners geen gemeentelijke taak is, valt de woonfunctie van de vier woon-werkateliers in het pand onder het huurregime woonruimte. Het advies is om de situatie zoals deze nu is zoals in voorgaande jaren vooralsnog in stand te houden. De woonfuncties zouden bovendien effectief weinig tot geen extra m2 opleveren voor cultureel gebruik.
- Vraag Ateliergroep Negen-A een plan te maken voor het bevorderen van de openbare toegankelijkheid van het pand binnen de mogelijkheden die er zijn, en daarbij mogelijk inspiratie op te doen bij andere creatieve broedplaatsen in Leeuwarden. Er liggen kansen om met (over-)buren zoals Exlore the North en De Kleine Bagijn activiteiten te ontwikkelen rond het vernieuwde plein voor het atelierpand.
- Sint Anthonystraat blijkt de komende 20 jaar niet kostendekkend voor de gemeente te zijn. Ga het gesprek hierover aan met Ateliergroep

Negen-A en onderzoek de mogelijkheden voor het dekken van de kostprijsdekkende huur.

- Houdt bij het opstellen van het duurzaamheidsplan voor de Sint Anthonystraat rekening met de impact op de betaalbaarheid voor de kunstenaars in het pand.

Haniahof

Door de huisvesting van kunstinitiatief VHDG, Grafisch Atelier Friesland en de programmering van tentoonstellingsruimte H47 op de benedenverdieping is de Haniahof een laagdrempelig publiek toegankelijke creatieve plek in het culturele kwartier van Leeuwarden. Het gesprek over het geven van meer zeggenschap en verantwoordelijkheid aan de huurders op de begane grond over het beheer, onderhoud en verhuur van ruimten is nog niet gevoerd met de gemeente. Het gesprek met de bewonersvereniging van de Haniahof over wie waarvoor verantwoordelijk is wat betreft het beheer en onderhoud van het pand (demarcatie) is recent door de gemeente opgestart. Er is behoefte bij de vereniging inzicht te krijgen waarvoor zij aan de lat staan, en indien zij bepaalde taken door de gemeente willen laten uitvoeren, welke kosten dit met zich meebrengt en wat dit voor de huurprijs betekent. De vereniging wil het gesprek over kostprijsdekkende huur met de gemeente voeren, maar heeft daar momenteel onvoldoende informatie over. Het pand is voor de gemeente niet kostendekkend; zowel wat betreft de woongroep als de ateliers en ruimten beneden.

Voor het vervolg worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Woongroep bovenverdieping;
 - o Hoewel het bieden van huisvesting aan een woongroep geen gemeentelijke taak is, valt de woonfunctie in het pand onder het huurregime woonruimte. Het advies is om de situatie zoals deze nu is zoals in voorgaande jaren voorsnog in stand te houden en prioriteit te geven aan het gesprek met de woongroep over het beheer, onderhoud en de kostprijsdekkende huur.
 - o In het kader van het bevorderen van de publieke toegankelijkheid van het pand is het advies om de bewonersvereniging en de programmacommissie van H47 te vragen een plan te maken voor het afstemmen van publieksactiviteiten en aangaan van inhoudelijke samenwerking, synergie en kruisbestuivingen. Momenteel worden zaken vooral ad hoc afgestemd op praktische aspecten.
- Ateliers benedenverdieping;
 - o Ten aanzien van de verhuur van ruimte: het gesprek over het geven van meer zeggenschap en verantwoordelijkheid aan de huurders op de begane grond over verhuur van ruimten aan te gaan. Het programmateam van H47 te vragen een toewijzingsbeleid op te stellen in samenwerking met de afdeling cultuur en vastgoed, zodat huurders kandidaten aan de gemeente kunnen voordragen die passen bij de culturele broedplaats. De ervaringen van de vereniging Floris Verster Ateliers kan hiervoor inspiratie bieden. Een wens van de

- huurders is om op de begane grond een wisselatelier / projectatelier voor jong talent te hebben. Dit kan hierin meegenomen worden.
- Ten aanzien van het beheer en onderhoud: het gesprek over het geven van meer zeggenschap en verantwoordelijkheid aan de huurders op de begane grond over het beheer en aan te gaan. De huurders inzicht te geven in de oorspronkelijke afspraken ten aanzien van het beheer en onderhoud van de ruimte inclusief inzicht in het planmatige onderhoud. Eventueel moeten afspraken worden herzien.
- Ten aanzien van kostprijsdekkende huur: ga het gesprek over de kostprijsdekkende huur aan met de huurders op de benedenverdieping en onderzoek de mogelijkheden voor het dekken hiervan.
- Houdt bij het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen en het opstellen van het duurzaamheidsplan rekening met de impact op de betaalbaarheid voor de kunstenaars in het pand. Neem als gemeente de huurders aan de voorkant van het proces mee in de planvorming.

4.2.2 Faciliteren broedplaatsinitiatieven en placemaking

Het tekort aan creatieve werkruimte in Leeuwarden is nog steeds actueel. Jaarlijks betreden zo'n 200 creatieven de arbeidsmarkt, de gemeentelijke broedplaatsen zijn 100% bezet, er bestaat een wachtlijst voor de DOAS en als er een atelier vrijkomt is daar veel belangstelling voor. Het blijft daarom van belang dat de gemeente een faciliterende rol speelt om (tijdelijke) plekken tegen beperkte kosten aan creatieven beschikbaar te stellen. Temeer omdat ruimte steeds schaarser en ook duurder wordt. Voor het vervolg worden de volgende aanbevelingen gedaan.

- Faciliteer placemaking en culturele initiatieven als gemeente door in alternatieven, kansen en mogelijkheden in plaats van beperkingen te denken. Door het als een kans voor de stad in plaats van een calamiteit te zien. Stel de gemeentelijke organisatie in staat om zichzelf hierin te ontwikkelen.
- Neem de ruimtevraag van creatieven aan de voorkant mee in de ontwikkelkaders voor nieuwe (gebieds-)ontwikkelingen, in plaats van achteraf of als de kaders al zijn gesteld.
- Ga aan de slag met de kansen die in deze evaluatie in de gebiedsontwikkeling en leegstand zijn geïdentificeerd voor een culturele en creatieve (tijdelijke) invulling:
 - Onderzoek de mogelijkheden van een culturele en creatieve invulling voor het Mobiliteitspunt dat in Middelsee ontwikkeld wordt. De percentageregeling beeldende kunst van de gemeente Leeuwarden³⁰ kan aangewend worden voor de financiering van een plan door de creatieve sector, omdat het om een gebiedsontwikkeling gaat. Onderzoek de

³⁰ Zie <http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR7098>.

- mogelijkheden van de leegstaande boerderij voor een tijdelijke creatieve invulling.
 - Onderzoek de mogelijkheden voor tijdelijke placemaking in Spoordok bij de tijdelijke flexwoningen die zijn geplaatst en voor creatieve ruimte in de toekomstige Watermakerij die hier op termijn zal komen. Kijk bij leegstand en aankoop van panden naar een tijdelijke creatieve invulling. Denk bijvoorbeeld aan de busremise.
- Ga in gesprek met particuliere eigenaren en partners als woningbouwcorporaties over mogelijke creatieve invulling van leegstaande ruimte en ter bevordering van de levendigheid van de omgeving. Denk bijvoorbeeld aan de plint van het pand van Rijkswaterstaat, het Stationskwartier, het oude UWV-pand aan de Tesselsschadestraat en het pand van de Friese Club in de binnenstad. Eventueel zou de gemeente een aantal m2 tegen lage prijs voor een bepaalde termijn kunnen afnemen ten behoeve van ruimte voor creatieven.
- Optimaliseer het gebruik van bestaande ruimte voor gebruik door de culturele en creatieve sector door hierover met elkaar afspraken te maken. Geschikte ruimte bij onderwijsinstellingen als NHL Stenden staan bijvoorbeeld in de avonden en weekenden leeg. Door het aanbod en de vraag centraal inzichtelijk en toegankelijk te maken, en afspraken te maken over het gebruik door andere partijen kan de schaarse ruimte in Leeuwarden beter worden benut.

4.2.3 Sturing op de uitvoering

Het broedplaatsenbeleid is vastgesteld zonder extra budget. Het beleid is in de afgelopen periode binnen de bestaande beleidscapaciteit uitgevoerd. Voor de komende periode zijn de volgende aandachtspunten en aanbevelingen over hoe de gemeentelijke organisatie binnen deze kaders de doelstellingen van het beleid kan uitvoeren.

- Integrale afstemming: schenk aandacht aan een goede integrale afstemming tussen de verschillende beleidsvelden als er vanuit het veld met een pop-up broedplaatsinitiatief naar de gemeente komt. Van belang is dat de afdeling cultuur bij initiatieven die opduiken aangehaakt wordt en kan adviseren over de culturele waarde en aspecten hiervan binnen de kaders van het culturele broedplaatsenbeleid die door de raad zijn vastgesteld.
- Beleidscapaciteit: begroot bij elke nieuwe ontwikkeling die ter besluitvorming voorligt tevens voldoende beleidscapaciteit om de ambities ambtelijk uit te kunnen voeren.
- Neem als gemeente deel aan het vervolgonderzoek van *Bloeiende Broedplaatsen*. Dit vervolgonderzoek gaat over hoe je als gemeente randvoorwaarden kan stellen aan broedplaatsen en onder andere hoe gemeenten hier beleid voor kunnen ontwikkelen om dit te borgen. Met dergelijke input is er toegang tot state of the art kennis over culturele broedplaatsen en kan beter uitvoering gegeven worden aan het culturele broedplaatsenbeleid.

BRONNEN

Gemeente Leeuwarden

Gemeente Leeuwarden. Nota broedplaatsen: creatieven in het hart van innovatie 2018 e.v, 2018.

Gemeente Leeuwarden. Uitvoeringsnota Creatieve Broedplaatsen 2020-2028, 2020.

Gemeente Leeuwarden. Notitie vastgoed 2020, 2020.

Gemeente Leeuwarden. Cultuurnota gemeente Leeuwarden 2021-2028. Visie op kunst en cultuur in de gemeente Leeuwarden. Durven en samen doen. Lokaal perspectief in een internationale context 2021-2028, 2020.

Gemeente Leeuwarden. Omgevingsvisie gemeente Leeuwarden, 2021.

Gemeente Leeuwarden. Gebiedsvisie Grensverleggend Spoordok, november 2021.

Gemeente Leeuwarden. Ontwikkeldkader Spoordok. Stadsterp van de toekomst, maart 2024.

Gemeente Leeuwarden. Coalitieakkoord 2022-2026. Nu investeren in de toekomst. Vergroenen, verbinden, verwaarden, 2022.

Gemeente Leeuwarden. Raadsvoorstel bestemming Fondsen Coalitieakkoord inzake European Youth Capital 2028 (EYC 2028), mei 2024.

Gemeente Leeuwarden. Boekingsoverzicht 2020-2024 broedplaatsen, juli 2024.

Overige bronnen

Fontys, TU/e, TAC. This is where we make. Een terugblik op de expositie en ontbijtsessies van Bloeiende Broedplaatsen tijdens de Dutch Design Week, november 2022.

Gemeente Den Haag. Evaluatie broedplaatsenbeleid, juli 2024.

Hanzehogeschool Groningen, Hogeschool Fontys, Hogeschool Rotterdam. Onderzoeksvoorstel RAAK-Publiek. Ruimte creëren voor creatieve ruimte, november 2023.

Leeuwarden-Friesland 2028 (LF2028). Generatie 2028, 2019.

Madrid Y Lopez, Anne en Johan de Vries. De Westerkerk. Huis voor kunst en debat. Projectplan, november 2018.

NWO. Project Bloeiende Broedplaatsen, RAAK onderzoeksprogramma RAAK-publiek, 1 mei 2020- 25 mei 2023.

Raad voor Cultuur. Advies culturele basisinfrastructuur 2025-2028, juli 2024.

Stichting Explore the North. Plan toekomst De Westerkerk vanaf 1 juli 2023, juni 2023.

Stichting Explore the North. Meerjarenplan 2025-2028 ontwikkelinstelling. Vreemde vormen. Nieuw leven in de letteren, 2024.

Vereniging Ateliergroep Negen-A. Reactie op Nota broedplaatsen, creatieven in het hart van innovatie 2018, januari 2019.

Vereniging Floris Verster Ateliers. Projectplan Brûsplak De Oude Ambachtsschool 2024-2028, maart 2024.

Vereniging Floris Verster Ateliers. Criteria t.b.v. Toewijzingscommissie Oude Ambachtsschool, 2024.

Vereniging Floris Verster Ateliers. Professionalisering Vereniging De Oude Ambachtsschool, juni 2024.

Vereniging Floris Verster Ateliers. Evaluatie uitvoering Brûsplakken beleid 2020-2028, juli 2024.

We the North. Noordelijk regioprofiel, november 2018.

We the North. Artist in Space. Proeftuin: Jonge kunstenaar zoekt community en springplank, 2019.

We the North. Artist in Space: een bijzondere constellatie, 2021.

We the North. Toekomstdocument We the North 2021-2024, 2020.

Zwart, Bart de. Kwartiermakers voor brede welvaart. De broedplaats als maatschappelijk vastgoed, 2021.

BIJLAGE 1. LIJST GESPREKSPARTNERS

Extern

Walter Baas Petra Berbée	Voorzitter Vereniging Ateliergroep Negen-A Penningmeester Vereniging Ateliergroep Negen-A
Hilde Huisman Egbert Bakker Koen Bartijn Dik Hageman Wia Bouman	Coördinator kunstruimte H47 Penningmeester kunstruimte H47 Artistiek leider VHDG Beheerder Grafisch Atelier Friesland Atelierhouder
Wouter Hazenberg Evelyn Andoh	Voorzitter bewonersvereniging Haniahof Penningmeester bewonersvereniging Haniahof
Mirjam van Duin Katja van Driel	Voorzitter bestuur Floris Verster Ateliers Secretaris bestuur Floris Verster Ateliers
Mark Hospers	Algemeen directeur stichting Explore The North
Stephanie Kemper	Coördinator Podium Explore
Lisa van Hijum	Beleidsadviseur Cultuur provincie Friesland
Sjoerd Bootsma	Artistiek directeur Arcadia
Marja Mentink	Ontwikkelmanager Blokhuispoort BOEi
Koen Haringa	Oprichter De Kleine Bagijn
Renate Vasterd	Coördinator Productiehuis De Kunsten NHL Stenden
Bart de Zwart	Lector Vastgoed Hanzehogeschool Groningen

Gemeente Leeuwarden

Judy Abercrombie	Adviseur marketing en communicatie, Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee
Ronald van Asselt	Projectleider Middelsee
Sietze Bandringa	Senior beleidsadviseur Cultuur

Alex Blaauwbroek	Senior adviseur Vastgoed
Almar Dam	Senior adviseur gebiedsontwikkeling, economie, Strategische staf
Renske Keijzer	Projectleider Spoordok
Hessel bij de Leij	Relatiebeheer en acquisitie Retail en Horeca, Economische Zaken
Bauke Lodewijk	Kwartiermaker Spoordok
Peter Popma	Senior adviseur Beleid & Strategie
Gerike Ritsema	Beleidsadviseur Locatie- & Planontwikkeling
Jaap Stuiver	Adviseur Statistiek en Onderzoek

BIJLAGE 2. NIET-GEMEENTELIJKE LOCATIES

Creatieve sector

Het Clubhuis

Festival Welcome to The Village (WTTV) ontstond in 2013 uit podium Asteriks, maar was meer dan alleen een festival. In 2021 begon festival met Het Clubhuis³¹ bij bedrijventerrein de Zwette. In Het Clubhuis vestigden vele creatieven zich. Er werden clubfeesten, optredens met livemuziek, workshops, trainingen en bijeenkomsten georganiseerd. Medio 2023 besloot het festival ermee te stoppen vanwege problemen met de vergunning en omdat er geen nieuwe locatie voor recreatiegebied de Groene Ster gevonden kon worden. Toen WTTV ermee stopte, waren de vele initiatieven die in Het Clubhuis een plek hadden gevonden genoodzaakt ook te vertrekken. Hiermee hield de creatieve broedplaats Het Clubhuis op te bestaan.

De Kleine Bagijn

In 2020, vlak voor de coronacrisis, richtten Koen Haringa en Henk Rigter het initiatief Mooiedingenmakers³² op, een netwerk van makers met inmiddels ca. 250-300 leden. Het initiatief richt zich op de community van makers, matchmaking tussen makers en opdrachtgevers, projecten en een nieuwe broedplaats: De Kleine Bagijn³³. Sinds november 2023 vestigden Mooiedingenmakers en Studio Seepsop zich in het pand in de Bagijnenstraat tegenover de Westerkerk dat vrijkwam, nadat een kledingwinkel hieruit vertrok. De Kleine Bagijn heeft een sociaal creatieve functie. Het is een co-working space waar een bureau en een flexplek gehuurd kan worden. Er worden activiteiten georganiseerd zoals MDMA (Mooiedingenmakers Academie), een vrijdagmiddagborrel en De Kleine Bagijn participeert in de popronde.

Bedrijfsleven

Blokhuispoort

In 2014 is de Blokhuispoort³⁴ overgedragen aan non-profit organisatie BOEi. Deze organisatie exploiteert het cultureel bedrijvent centrum sindsdien. Diverse grote en kleine organisaties op het snijvlak van communicatie, gaming, events, onderwijs, horeca, museum, creativiteit en ambachten zijn er gevestigd. Ook huist de bibliotheek in de Blokhuispoort. In celblok H zijn op de begane grond en eerste verdieping startende ondernemers op het snijvlak van creativiteit en de ambachten gevestigd. Een cel kan vanaf €70 per maand

³¹ Zie <https://welcometothetvillage.nl/hetclubhuis>.

³² Zie <https://www.mooiedingenmakers.nl>.

³³ Zie <https://dekleinebagijn.nl>.

³⁴ Zie <https://www.blokhuispoort.frl>.

gehuurd worden onder de voorwaarde dat de cel 5 dagen per week open is voor publiek. BOEI werkt met een ingroeimodel. Celblok H is is een doorstroomlocatie. Ondernemers die doorgroeien kunnen doorstromen naar grotere ruimten in de Blokhuispoort die in principe voor een marktconform tarief van €140 per m2 verhuurd worden. Een klankbordgroep van huurders voert het gesprek met BOEI over hoe de Blokhuispoort beter op de stad aangesloten kan worden en behalve een plek voor toeristen ook meer een plek voor inwoners kan worden.

Stationskwartier

Het oude postsorteercentrum Stationskwartier bij het station in Leeuwarden is in 2021 gekocht door vastgoedondernemer Jaap Hoekstra. Tot 2011 zat het Provinciehuis er tijdelijk in en daarna heeft het jarenlang leeg gestaan. Het Stationskwartier³⁵ werd na de lange leegstand weer bruikbaar gemaakt en biedt nu plek aan diverse bedrijven en culturele organisaties.

De Fabriek

De Fabriek Leeuwarden³⁶ in de Zwette is eind jaren zestig gebouwd en had in de loop der jaren verschillende bewoners. Het diende als sociale werkplaats, trainingscentrum voor re-integratie en als assemblagefabriek. Het pand is aangekocht door vastgoedondernemer Jaap Hoekstra en fungeert nu als bedrijfsverzamelgebouw voor ondernemers en creatieven. Ook is het een ontmoetingsplek voor ondernemers en organisaties.

Zalen Schaaf

Om speculatie te voorkomen en toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken, kocht de gemeente in 2010 Zalen Schaaf (voormalige Schaaf City Theater) aan. Het pand was een periode in gebruik bij een tijdelijke exploitant. In 2020 schreef de gemeente een prijsvraag uit voor een plan voor een nieuwe invulling van het pand dat werd gewonnen door projectgroep Agora. Het pand werd verkocht. In 2023 werd in het voormalige muziekcentrum een jeu-de-boulesbar met binnenbanen geopend.

Oude UWV pand

Aan de Tesselschadestraat staat het oude UWV pand dat is aangekocht door een projectontwikkelaar die het tot hoofdzakelijk huurappartementen gaat transformeren. Via leegstandsbeheerder Gapph wordt momenteel ruimte aan creatieven verhuurd.

Pand 39

In pand 39 waren werkplekken die gehuurd werden door creatieve collectieven en organisatoren van festivals. De Vastgoed Factory heeft Pand 29 (Voorstreek 39) eind 2021 aangekocht en hier 46 appartementen gerealiseerd.

Oude LTS Nijlânsdyk

De Oude LTS in Nylân heeft jarenlang een creatieve, tijdelijke invulling gehad met ateliers en kleine bedrijfjes. CareX was hierbij leegstandsbeheerder. In

³⁵ Zie <https://www.stationskwartier.nl>.

³⁶ Zie <https://www.defabriekleeuwarden.nl/de-fabriek>.

2019 werd het pand afgebroken en werden hier 70 appartementen gerealiseerd.

Voormalige Aegonpand

Het voormalige Aegon-kantoor schuin tegenover het NS-station van Leeuwarden bood tot eind 2018 plek aan onder meer het publiekscentrum van LF2018, het Waterpanorama van de gemeente Leeuwarden en de programmering van Stadsoase/Biergarten (Asteriks). Het is omgebouwd tot studentenwooncomplex - Markt 058³⁷ - dat sinds 2019 476 één-kamer-appartementen, circa 3000m2 kantoorruimtes en een commerciële plint op de begane grond aan studenten biedt.

³⁷ Zie <https://www.markt058.com/>.