

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM
27 februari 2024

ONS KENMERK
2400005960

BEHANDELD DOOR
M.W.A. van Houts

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER

ONDERWERP

Locatievragen creatieve broedplaatsen

Geachte leden van de Raad,

Creatieve broedplaatsen bieden ruimte voor ondernemers, talent en inwoners om te experimenteren, te ontspannen en om te werken aan de oplossingen van morgen. Ze fungeren als thuishaven voor (internationale) studenten, de creatieve sector, en startups. Doordat deze groepen zich hier op hun gemak voelen, hier betaalbaar kunnen werken, en hier hun talenten kunnen ontwikkelen, binden zij zich aan de stad. Creatieve broedplaatsen zijn belangrijk voor onze stad en talentopgave.

Uitvoeringsagenda creatieve broedplaatsen

In *hoofdstuk 3: Ruimte voor Experiment* van de [cultuurnota](#) geven we aan dat er op dit moment te weinig betaalbare plekken zijn in de stad voor creatieve broedplaatsen. Daarom werken we op dit moment aan een Uitvoeringsagenda Creatieve Broedplaatsen. Daarin leggen we vast hoe we die extra ruimte willen creëren. Denk aan: het vastleggen van werkprocessen hoe we omgaan met ruimtevragen; het invoeren van een subsidieregeling waarmee de onrendabele top van een huurprijs kan worden afgetopt voor een bepaalde periode; of het actief aankopen van een gebouw.

Acute ruimtevragen

Vooruitlopend op het beleid dat we aan het maken zijn, pakken we als gemeente op dit moment nu al een rol in het huisvesten van een aantal creatieve broedplaatsen. Dit doen we omdat er een aantal broedplaatsen is in Enschede dat op dit moment een acute huisvestingsvraag heeft. Op 11 juli 2022 heeft uw gemeenteraad [de motie 'behouden WARP Technopolis in de binnenstad'](#) aangenomen. Gezien het belang van broedplaatsen voor Enschede, helpen wij creatieve broedplaatsen met hun acute huisvestingsvraag. Op dit moment zijn dit: Black Brick, Sickhouse, Grensfrequentie, Stichting Creatieve Broedplaats en Studio Complex. Via deze brief informeren wij uw raad over de actuele stand van zaken van de huisvestingsvraag van deze creatieve broedplaatsen.

Welke rol pakt de gemeente?

Op dit moment volgen we daarbij het volgende werkproces:

1. Een persoon, groep personen of bestaande broedplaats zoekt een locatie voor een creatieve broedplaats en vraagt de gemeente daarbij mee te denken
2. De broedplaats dient een programma van eisen in. Daarvoor kunnen zij een formulier gebruiken. In dat formulier staan vagen over de organisatie, de zoekvraag (hoeveel m2, voor hoe lang, etc.), de financiële situatie en mogelijkheden, en impact op de omgeving. Bij het invullen van het formulier kunnen zij gratis ondersteuning krijgen van een ervaren culturele instelling.
3. Het formulier wordt intern binnen de gemeente gedeeld met de vraag of er gebouwen bekend zijn die passen bij deze locatievraag.
4. Als daar geen passende locatie uit komt, maar de vraag wel urgent is, voeren we een locatieonderzoek uit. Dit houdt in dat het programma van eisen breder wordt gedeeld, bijvoorbeeld met woningcorporaties, makelaars en particulier eigenaars. Ook gaat de gemeente actief op zoek via bijvoorbeeld Funda Business. De gemeente maakt een scan van de locaties waarbij wordt gekeken hoe kansrijk het is om de activiteiten uit het programma van eisen plaats te laten vinden op deze locatie (denk aan mogelijkheden voor vergunningen, bestemmingsplan, overlast voor de buurt).
5. Zodra een geschikte locatie op het oog is, organiseert de gemeente een bezichtiging met de creatieve broedplaats. De creatieve broedplaats geeft aan of zij de locatie geschikt vinden.
6. Bij ja, levert de broedplaats een businesscase en visie aan (als deze er nog niet waren). Hierbij kunnen ze ondersteuning krijgen van een ervaren culturele instelling.
7. Afhankelijk van de gebouweigenaar worden afspraken gemaakt over de huurprijs- en periode, koopmogelijkheden, vergunningen, bestemmingsplan. De gemeente heeft hier een bemiddelende rol in.
8. Waar het huidige budget toereikend is, kan de gemeente een subsidie verlenen voor het aftoppen van de onrendabele top.

In dit werkproces houdt de gemeente het tempo van de broedplaats aan. De broedplaats zelf is aan zet als het gaat om: het aanleveren van de juiste gegevens voor de zoekvraag (via formulier), een businesscase en visie. Uiteraard mag de broedplaats zelf ook locaties aandragen voor het locatieonderzoek waarvan zij denken dat deze geschikt zijn.

Maatwerk

Binnen het geschetste werkproces moeten we rekening houden met kansen die zich op een bepaald moment voordoen in de vastgoedmarkt. Dit kan wisselend zijn per moment of huisvestingsvraag. Het zoeken naar huisvesting voor deze doelgroep is maatwerk en blijft een puzzel die we in gezamenlijkheid moeten leggen. Daarbij werken verschillende afdelingen binnen de gemeente samen om zo snel en goed mogelijk in te spelen op kansen: o.a. stedelijke ontwikkeling, vergunningen, GPO, vastgoed, het ondernemersloket, cultuur.

Stand van zaken per broedplaats

Black Brick

Op 27 februari besluit het college over een subsidietoekenning aan Woningcorporatie Domijn. Daarmee kan Domijn een ruimte in Bundle @ Performance Factory aanbieden aan een creatieve broedplaats tegen een lagere huurprijs voor een periode van 10 jaar. Domijn heeft voor deze ruimte een overeenkomst afgesloten met Black Brick. Black Brick zou eerst verhuizen naar de oude brandweerkazerne aan de Hengelosestraat, maar door de staat van het gebouw kon dat niet doorgaan. Deze ruimte geeft Black Brick stabiliteit om als organisatie te groeien in de stad. Black Brick gaat op deze plek tentoonstellingen organiseren en werkplekken en begeleiding bieden aan jonge kunstenaars.

Sickhouse en Grensfrequentie

Sickhouse en Grensfrequentie zouden samen met Black Brick huisvesten in de oude brandweerkazerne. Door de staat van het gebouw kon dit niet doorgaan. Sickhouse is in gesprek gegaan met Domijn, maar er is vooralsnog geen match gevonden tussen het vastgoed van Domijn en het programma van eisen van Sickhouse. De gemeente heeft een locatieonderzoek uitgevoerd voor Sickhouse en Grensfrequentie, waar één locatie uit kwam die leek te passen bij het programma van eisen. De creatieve organisaties hebben na zorgvuldige onderzoek een business case opgesteld waaruit blijkt dat deze locatie toch niet geschikt is. Grensfrequentie heeft op dit moment tijdelijke huisvesting gevonden in het muziekkwartier. Daar zullen zij hun activiteiten voorlopig opstarten. Sickhouse is in gesprek over een tijdelijke locatie in de binnenstad waar zij hun activiteiten de komende maanden kunnen uitvoeren, mits er een akkoord volgt. Ondanks de opnieuw ontstane onzekerheid, heeft deze situatie de voorkeur boven een locatie waarin de plannen van beide organisaties niet haalbaar zijn. Ondanks een (mogelijke) tijdelijke oplossing blijft de urgentie hoog om zorgvuldig op zoek te gaan naar een geschikte (semi) permanente locatie, het liefst gezamenlijk. De gemeente zal Sickhouse en Grensfrequentie blijven ondersteunen in hun zoektocht naar een geschikte broedplaatslocatie.

Stichting Creatieve Broedplaats

Stichting Creatieve Broedplaats was voorheen gevestigd aan Stationsplein 1a. Het vooruitzicht was dat zij daar nog konden blijven zitten, maar het pand bleek in 2023 niet langer verzekerd. Al snel heeft de stichting een tijdelijke ruimte gevonden van Domijn in Twakkerveld. Dat gaf de stichting ruimte om de community te huisvesten, en op zoek te gaan naar een nieuwe ruimte. De gemeente voert op dit moment een locatieonderzoek uit voor de stichting. Daarbij houdt de gemeente zo veel mogelijk het aangeleverde programma van eisen aan. We hopen op korte termijn te gaan kijken bij een concrete locatie(s).

Studio Complex

Studio Complex is op dit moment gevestigd aan de Getfertsingel. Door de gebiedsontwikkeling Cromhoff is Studio Complex op zoek naar een nieuwe locatie. De gemeente is een locatieonderzoek gestart, maar wacht nog op een programma van eisen van Studio Complex. Wanneer we dit ontvangen, kunnen we de zoekvraag verder uitzetten en gaan kijken naar een concrete locatie(s).

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

(E.A. Smit)

(R.W. Bleker)