

***Van kloosters en clusters
beleidsplan SKAR 2020 - 2024***



inhoud

<i>Vooraf</i>	3
<i>SKAR: de stichting</i>	4
<i>Terugblik: huisvesting kunstenaars/creatieven in Rotterdam, 2016 - 2020</i>	5
<i>Prognose: ontwikkeling van de vraag onder kunstenaars/creatieven tot 2025</i>	6
<i>Interconnectiviteit als duurzaam antwoord op de ruimtevraag?</i>	7
<i>Ruimte op maat, het perspectief van kunstenaars/creatieven</i>	8
<i>De waarde van ruimte, het stedelijk perspectief</i>	9
<i>Ruimte als middel, het belang van SKAR</i>	10
<i>Wat betekenen de werkplaatsen van kunstenaars/creatieven voor de economie?</i>	11
<i>Wat zijn de opgaven voor de periode 2020 - 2024?</i>	12
<i>Binnen welke inhoudelijke kaders wil SKAR aan de opgave werken?</i>	13
<i>Uitwerking: twee hoofdgroepen, kloosters en clusters</i>	16
1 <i>Vrije ruimte - kloosters: plekken voor concentratie</i>	16
2: <i>Netwerken - clusters: op zoek naar de gouden combinatie</i>	17
3: <i>De waarde van kloosters en clusters</i>	19
<i>Welke innovatie streeft SKAR na</i>	20
<i>facts and figures</i>	23

Vooraf

Rotterdam is in trek bij de creatieven en kunstenaars, en de stad vaart er wel bij. De aanwezigheid van kunstenaars, vormgevers en cultureel ondernemers (kunstenaars/creatieven) draagt bij aan de vitaliteit van de Rotterdamse culturele sector en, meer in het algemeen, aan de aantrekkelijkheid van de stad. Door voldoende betaalbare werkplekken te garanderen, en die op maat te maken van stad en kunstenaar/creatief, helpt SKAR de kansen van de kunstenaar/creatief om artistiek en economisch te slagen te verruimen. En door te sturen op een goede inbedding in de omgeving helpt SKAR de meerwaarde van creatieve werkplekken zichtbaar te maken. De vraag naar werkplekken is, ook in tijden van (Corona)crisis groot, onverminderd groot zelfs.

In de afgelopen cultuurplanperiode heeft SKAR een stevige ontwikkeling doorgemaakt. Van een organisatie die zich primair richtte op het bieden van ruimte voor kunstenaars, is zij gegroeid naar een organisatie die een grote bijdrage levert aan de randvoorwaarden voor beroepsuitoefening in de culturele sector. Van een organisatie die vooral de gearriveerde autonoom kunstenaar bediende, is zij uitgegroeid tot een organisatie die zich richt op het verruimen van kansen voor iedere kunstenaar/creatief in Rotterdam. SKAR heeft in de afgelopen cultuurplanperiode het aantal werkplaatsen voor kunstenaars/creatieven verdubbeld, en daarbij, met hulp van de Gemeente, ingezet op een grotere spreiding over de stad. Daarbij is betaalbaarheid gegarandeerd, met het introduceren van de SKARnorm (€ 50 per m² in 2016).

Voor de nieuwe cultuurplanperiode zijn meer stappen nodig. De vraag naar betaalbare werkplaatsen voor kunstenaars/creatieven groeit sneller dan het aanbod, in de afgelopen drie jaar ruim twee maal zo snel. Rotterdam mag zich verheugen in een grote belangstelling onder kunstenaars/creatieven. Dat is waardevol, zowel in cultureel als in economisch opzicht. Zo is er een werkgelegenheidseffect van ruim 1 fte per twee werkplekken en blijkt dat iedere euro huur die de gemeente ontvangt 24 euro aan extra bestedingen uitlokt.

SKAR zoekt met haar gebouwen en de kunstenaars/creatieven de verbinding met andere sectoren als economie en onderwijs. De nieuwe ateliergebouwen zijn meer dan plekken voor artistieke productie, ze zijn onderdeel geworden van economische en maatschappelijke ketens. En staan daarvan deels zelfs aan de wieg. Daarmee speelt SKAR in op een maatschappelijke vraag. Ook de wijze waarop het ateliergebouw en haar gebruikers wortelen in de omgeving is een belangrijk speerpunt.

SKAR besteedt veel aandacht aan maatwerk door in te zetten op het vinden van passende plekken voor de kunstenaars/creatieven. SKAR analyseert zorgvuldig de kansen van kunstenaars/creatieven om een atelier te kunnen krijgen, ongeacht leeftijd en culturele achtergrond. Zo nodig past ze daarbij haar toewijzingsbeleid aan en de wijze waarop ze ruimtes verhuurt.

De stappen die nodig zijn naar een duurzaam en divers aanbod aan betaalbare werkplaatsen voor de creatieve sector wil en kan SKAR maken. Wij zijn dan ook dankbaar voor het partnerschap dat wij hierin voelen met de stad en de Gemeente Rotterdam. Met 'Van kloosters en clusters' wil SKAR dat partnerschap met onverminderd elan voortzetten.

Het bestuur van SKAR

SKAR: de stichting

De stichting is opgericht in 1987

Statutaire naam: Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam (SKAR)

Doel

het verwerven, beheren, exploiteren, bezwaren, huren, verhuren en afstoten van onroerende zaken, alsmede het verwerven, beheren, exploiteren, huren, verhuren van onroerende zaken in eigendom van de gemeente Rotterdam, teneinde te voorzien in betaalbare ruimte voor kunstenaars, ontwerpers en creatief ondernemers in Rotterdam en omstreken; alsmede- het aanvaarden van erfstellingen onder het voorrecht van boedelbeschrijving en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De Stichting heeft niet ten doel het maken van winst.

De Stichting past de Governance Code Cultuur toe of de van tijd tot tijd geldende overeenkomstige code.

Inschrijving Stichtingenregister

De Stichting is ingeschreven in het stichtingenregister van de Kamer van Koophandel Rotterdam onder nummer 41130164.

Bezoekadres

Groothandelsgebouw, Stationsplein 45, C7.076

010-4127828

www.skar-ateliers.nl

Postadres

Postbus 1975, 3000 BZ, Rotterdam

Missie & visie van SKAR

SKAR gelooft dat de creatieve sector significant bijdraagt aan het culturele, economische en ruimtelijke succes van Rotterdam. Het SKAR-netwerk van werkruimtes voor kunstenaars/ creatieven en cultureel ondernemers gaat er mede voor zorgen dat Rotterdam uitgroeit tot dé creatieve pioniersstad.

SKAR wil de creatieve sector in Rotterdam helpen succesvol te zijn. Wij doen dit door aan hen betaalbare werkruimte te bieden, voor hen ontmoetingsplekken te creëren en met hen verbindingen te leggen. Samen met de creatieve sector wil SKAR waardevol zijn voor de stad en de buurten waar ze gevestigd is.

Wat doet SKAR

SKAR beheert en ontwikkelt betaalbare en passende werkruimte voor de creatieve sector in Rotterdam. SKAR bemiddelt, adviseert en voert projecten uit. Professionele kunstenaars, ontwerpers en creatief ondernemers, voor wie een commerciële werkruimte onbereikbaar is kunnen bij SKAR terecht voor een passende werkplek, evenals kleine culturele organisaties. Deze groepen worden in dit plan gezamenlijk aangeduid als kunstenaars/creatieven.

SKAR-norm

In 2016 heeft SKAR samen met Gemeente Rotterdam de norm voor betaalbaarheid van ateliers vastgelegd op € 50/m² per jaar. Jaarlijks wordt deze norm gecorrigeerd voor de inflatie.

Terugblik: huisvesting kunstenaars/creatieven in Rotterdam, 2016 - 2020

In 2016 werd duidelijk dat een tekort aan ateliers en creatieve werkplekken in de stad Rotterdam was ontstaan in een omvang die tot dat moment niet zichtbaar was. Dit inzicht viel samen met zowel de aanvang van de nieuwe cultuurplanperiode als een nieuwe richting binnen SKAR.

Het tekort was ontstaan door veranderende marktomstandigheden die de druk op de vastgoedmarkt sterk deed stijgen, een wijziging van de gemeente in het vastgoedbeleid, wat tot meer verkoop leidde en onvoldoende anticipatie op de sluimerende vraag bij SKAR zelf.

Allereerst heeft een analyse van de bestaande kandidatenlijst en het toenmalige huurdersbestand tot het inzicht geleid dat het aantal gegadigden op de kandidatenlijst even hoog was als het aantal ateliers in de verhuur. Ook bleek dat de gemiddelde leeftijd in de ateliers en op de kandidatenlijst ruim boven de 40 jaar lag. Hieruit kon de conclusie getrokken worden dat een flink aantal creatieven SKAR niet vond of niet de moeite nam zich tot SKAR te wenden, maar dat SKAR met gemak drie maal het toenmalige aantal kunstenaars zou kunnen huisvesten. Het openstellen van de kandidatenlijst via internet heeft inderdaad geleid tot een verdubbeling van de vraag. De toename van het aantal ateliers van SKAR in exploitatie maakte eveneens duidelijk dat een aanvraag bij SKAR kansrijk was (en deed de kandidatenlijst ook groeien).

Externe effecten als de afname van het aanbod door derden via bijvoorbeeld de kraakwacht hebben eveneens de vraag opgedreven. De waarde van het vastgoed in Rotterdam is in de afgelopen jaren dermate snel gestegen dat het voor eigenaren loont om panden waarvan zij jaren lang genoeg namen met minimale inkomsten via kraakwachtconstructies te herontwikkelen en aan te bieden voor prijzen die buiten het bereik van de creatieve sector liggen. En de gemeente heeft in toenemende mate schoolpanden waar kunstenaars een gebruiksovereenkomst hadden verkocht om aan de toegenomen woningvraag te voldoen.

Het signaal dat een alarmerend tekort ontstond is helder aangekomen. Dit besef heeft geleid tot een nieuw atelier- en broedplaatsenbeleid met daarin duidelijk geformuleerde ruimtelijke ambities, en in de uitgangspuntennota voor het Rotterdams cultuurbeleid 2021-2024 is dit nogmaals aangescherpt. Dit heeft onder meer tot een uitbreiding geleid van door de gemeente gegarandeerde ruimte geleid, van 5.000 m2 in netto atelierruimtes tot 15.000 m2 (ca. 25.000 m2 Bruto vloeroppervlak).



SKARnorm
SKAR heeft in overleg met de gemeente Rotterdam in 2016 de norm voor betaalbare m2 voor autonoom kunstenaars en ontwerpers vastgelegd op € 50 per m2 per jaar. Dit is de kale huur, exclusief BTW. De SKARnorm beweegt in de huidige beleidsplanperiode alleen mee met de inflatie, tenzij onvoorziene tegenvallers tot een aanpassing dwingen.

De gemeente Rotterdam helpt hierin met een collectieve huurovereenkomst (COH). Deze houdt in dat panden voor tien plus vijf jaar worden aangeboden waarvan de gemiddelde boekwaarde de SKARnorm mogelijk maakt. SKAR neemt het volledige onderhoud van de panden voor haar rekening. Samen maken SKAR en de gemeente de SKARnorm mogelijk.

Prognose: ontwikkeling van de vraag onder kunstenaars/creatieven tot 2025

SKAR heeft in de afgelopen jaren veel energie gestopt in het benoemen en ophalen van de vraag naar betaalbare werkruimten voor kunstenaars, ontwerpers en overige creatieven (verder: kunstenaars/creatieven). Daarbij is de kandidatenlijst een belangrijke graadmeter – wie zich bij SKAR meldt om een ruimte wordt sinds 2017 verzocht zich in te schrijven via de website.

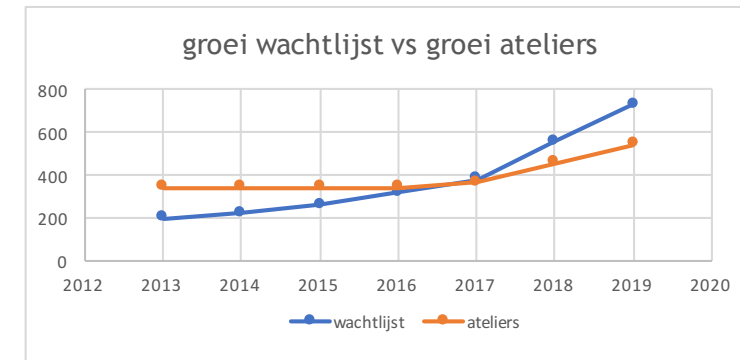
Van de kunstenaars-creatieven die in 2016 op de kandidatenlijst stonden en urgent een ruimte via SKAR zocht is inmiddels grotendeels geholpen met een ruimte. De vraag is evenwel snel blijven stijgen. Van 2017 tot medio 2020 meldden zich per maand rond de 17 personen aan, gemiddeld 200 per jaar. Over die periode genomen heeft SKAR gemiddeld acht personen per maand aan een plek kunnen helpen, waarvan ruwweg twee door mutatie en zes door nieuwe ateliers toe te voegen. De vraag stijgt daarmee ruim twee maal zo snel als het aanbod.

Er zijn drie ontwikkelingen te benoemen die invloed hebben op de groei van de kandidatenlijst. Deels hebben deze betrekking op een toename van de vraag door ontwikkelingen binnen en buiten Rotterdam, deels ook door een afname van het aanbod.

Ten eerste is een vrij autonome groei te verwachten van afgestudeerden aan de opleidingen in Rotterdam. Circa 75 van de studenten die jaarlijks afstuderen blijft in Rotterdam - een groot deel zal een atelier nodig hebben. Een tweede ontwikkeling is de verhuizing van kunstenaars/creatieven naar Rotterdam. Ook dit is een vrij autonome ontwikkeling, Rotterdam oefent al geruime tijd een aantrekkingskracht op hen uit, maar door de krapte in betaalbare plekken in andere steden is deze vraag de laatste paar jaren stevig gegroeid. Gezien de nog steeds stijgende vastgoedprijzen zal de groei de komende jaren nog aanhouden en dan afnemen. Wat evenwel de meeste aandacht krijgt is de derde ontwikkeling: de afname van beschikbare ruimte. Die tast de zekerheid van veel huurders die hun werkplek kwijtraken aan. Maar aangezien deze afname vooral in de tijdelijk verhuurde werkplekken plaatsvindt zal deze ontwikkeling in de komende paar jaar wel minder vraag opleveren: de meeste ruimtes die tijdelijk beheerd worden zijn dan waarschijnlijk al herontwikkeld.

Op basis hiervan kan worden aangenomen dat de jaarlijkse groei van de kandidatenlijst zal dalen. In de komende vijf jaar lijkt een afname met ongeveer 40% aannemelijk. Als daarin de gemiddelde mutatie wordt meegenomen (zo'n 4% of 20 ateliers komen per jaar vrij) lijkt over een periode vijf jaar een jaarlijkse groei van 80 tot 100 urgente zoekenden reëel.

Rekening houdend met de huidige kandidatenlijst, de verwachte vraagontwikkeling en het aantal nieuwe ateliers dat komend jaar wordt toegevoegd, lijkt er tot 2025 bij 850 kunstenaars/creatieven een vraag naar een werkplek te bestaan. Bij een gemiddelde maat van 45 m² per atelier is de inschatting dat tot 2025 behoefte is aan 36.000 m² netto atelierruimte. Vertaald naar het meer gangbare Bruto Vloeroppervlak (BVO) is dat ruim 60.000 m² BVO.



NB: Een deel van de vraag naar ruimte in de creatieve sector, waar onder meer de Rotterdamse Raad voor Kunst en Cultuur over schrijft, bereikt SKAR niet. Dit betreft onder meer 'nieuwe culturele makers uit nieuwe culturen'. Het is daarmee goed mogelijk dat de vraag naar werkruimten hoger uitvalt dan de hier genoemde 36.000 m² netto atelierruimte. SKAR onderzoekt dit samen met de gemeente.

Interconnectiviteit als duurzaam antwoord op de ruimtevraag?

De vierkante meters zijn een belangrijke indicator van de vraag, maar zeker niet de enige. Op deze indicator koersen kan de korte-termijnvraag helpen oplossen, maar het zal moeilijk zijn daarmee een duurzame oplossing voor de lange termijn te borgen. Werkruimte is niet een doel, maar een middel voor de kunstenaars/creatieven; het helpt hen hun kansen te benutten. Die kansen nemen toe als kunstenaars/creatieven in staat zijn om te investeren: in hun eigen praktijk en hun werkplek. En dat kan weer bijdragen aan stedelijke doelen en aan de ontwikkeling van de omgeving.

SKARs wil de werkplekken voor kunstenaars/creatieven vanzelfsprekend maken en duurzaam borgen in de stad. Dat maakt een partnerschap met de stad en de directe omgeving voor de hand liggend. Om die reden is het zinvol om rekening te houden met de wensen van diverse *stakeholders* in plaats van alleen de eigen doelgroep.

Bij werkruimten voor de kunstenaars/creatieven spelen verschillende belangen een rol: die van de henzelf, van de stad (lees: de gemeente) en van de omgeving (de mensen die wonen en werken in de buurt). Maar ook binnen de groep kunstenaars/creatieven bestaan verschillende belangen waar het om ruimte gaat. De belangen lijken nu eens gelijk te vallen, dan weer tegenstrijdig. Zo kan het belang van de kunstenaars/creatieven om duurzaam betaalbare werkruimten te hebben lastig te verenigen zijn met het stedelijk belang om overtollig vastgoed tegen hoge prijzen te verkopen. Beide vertegenwoordigen een maatschappelijk waarde, maar zijn tegelijk in concurrentie met elkaar.

Zo kan ook de wens van autonoom kunstenaars om ongestoord te werken lastig te verenigen zijn met de vraag van gebiedsontwikkelaars naar een programma waarin omwonenden betrokken worden. Of het kan voor een kunstenaar wiens werk draait om samenwerking andersom lastig zijn om in een gebouw te zitten waar niemand hiervoor open staat. Dit kan conflicten en concurrentie om ruimte opleveren. Wanneer de betrokkenen zich vooral op hun eigen belang richten en daar het maximale uit willen halen kan de ruimte zwaar bevochten worden.

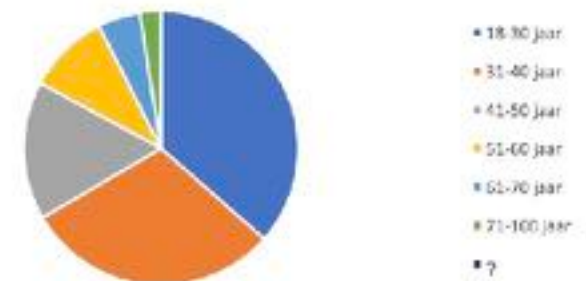
Meer kansen zitten in een werkwijze waarin gekeken wordt naar waar en hoe belangen samenvallen en samengewerkt kan worden: interconnectiviteit. De uitdaging is, om waar de belangen gelijklopen, de kansen voor betrokken te maximaliseren en daar waar ze conflicteren, zo helder mogelijk duidelijkheid te scheppen in hoe met de belangen wordt omgegaan. Interconnectiviteit is daarmee een strategie voor duurzaam investeren geworden.

Wat hierbij helpt, is het benoemen van de deelvraag die bij belanghebbenden bestaat. Hierin is een driehoek te onderscheiden van kunstenaars/creatieven-stad-SKAR.

leeftijdsofbouw aanmeldingen
tot 01-01-2017



leeftijdsofbouw aanmeldingen sinds 1-1-2017



Ruimte op maat, het perspectief van kunstenaars/creatieven

-*Meer (permanente) betaalbare werkruimte* is de belangrijkste vraag. De vraag van kunstenaars/creatieven blijft het aanbod overstijgen. De aanmeldingen groeien sneller dan aantal gerealiseerde ateliers.

-*Autonoom vs toegepast*: Van de mensen die zich melden noemt ongeveer 50% zich autonoom, terwijl de overige 50% zich tot de toegepaste kunstenaars dan wel ontwerpers rekent.

-*Contact of concentratie*: Daarnaast is de mate van interactie belangrijk, de een werkt prettiger als het contact met anderen niet noodzakelijk is, de ander heeft contact nodig om zijn werk goed te doen.

-*Combineren van investeringen*: Er zijn steeds meer mensen die ons benaderen om meer te doen dan alleen een kale ruimte. Ze vragen SKAR met hen het initiatief te nemen om een gebouw geschikt te maken voor specifiek gebruik. Mode-ontwerpers, dansers en muzikanten, startende kunstenaars et cetera.

-*Groeimogelijkheid*: Kunstenaars en vormgevers kunnen hun werk naar een ander niveau tillen als ze kunnen groeien – werkruimte kan soms een beperkende factor zijn.

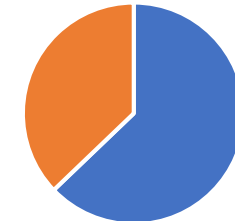
-*Variatie in hoe gehuurd wordt*: Het eenvoudige model waarin een kale ruimte voor een vaak lange periode tegen een bepaalde prijs gehuurd wordt is niet voor iedereen ideaal. Met name jonge kunstenaars/creatieven met een andere culturele achtergrond kunnen niet goed terecht bij SKAR. Flexibiliteit helpt hen in hun vraag.

-*Leeftijd*: Vooral jonge kunstenaars/creatieven hebben het moeilijk om aan een ruimte te komen, de groei zal ook hen ten goede moeten komen

- *Wonen*: Voor steeds meer kunstenaars/creatieven is ook het betaalbare wonen in de stad een probleem. De vraag is of (en hoe) het op de weg van SKAR ligt om hierin een rol te vervullen.

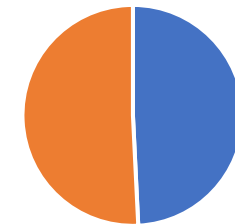
- *Toegang*: Een deel van de jonge kunstenaars/creatieven geeft aan niet of zeer moeizaam toegang te krijgen tot voorzieningen - verzameld onder de naam 'nieuwe makers'. Deze groep heeft vaak minder behoefte aan alleen een permanente plek maar ook aan regelmatige toegang tot diverse voorzieningen, zoals studioruimte, repetitieruimte, podia, presentatiemogelijkheden en meer.

verdeling autonoom toegepast
hele kandidatenlijst



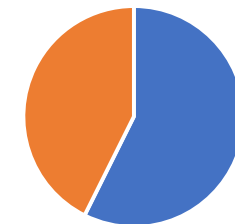
■ autonoom ■ toegepast

verdeling autonoom toegepast
aanwas kandidaten sinds 1-1-2017



■ autonoom ■ toegepast

verdeling autonoom-toegepast
gerealiseerde panden 2015-2019



■ autonoom ■ toegepast

De waarde van ruimte, het stedelijk perspectief

Voor de stad is ruimte waardevoller naarmate met het gebruik ervan meerdere doelstellingen bereikte kunnen worden. Vanuit het stedelijk perspectief ziet SKAR diverse belangen verbonden aan de vestiging van kunstenaars/creatieven. Naast het cultureel-economische belang dat tot het atelier- en broedplaatsenbeleid en tot het beleid voor creatieve economie heeft geleid betreft het:

- *Maatschappelijke belangen.* Kunstenaars/creatieven kunnen bijdragen in het aanpakken van sociaal-maatschappelijke vraagstukken. Voor hen kan dit een verdienmodel zijn – mits van tevoren goed afgestemd. Huisvesting kan hiermee direct bijdragen aan de kansen voor de huurder (in opdrachten) en de omwonenden (in projecten).
- *Secundaire beleidsdoelen:* SKAR kan met vastgoed bijdragen aan het bereiken van andere beleidsdoelen van de gemeente dan de culturele. Bijvoorbeeld in het verduurzamen van de panden die ze huurt, of het vergroenen van de voormalige schoolpleinen en meer. Daar waar SKAR eenvoudig aan deze doelen kan bijdragen, zal SKAR dat doen
- *Beheer vastgoed:* SKAR kan het vastgoed van de gemeente efficiënter beheren omdat het voor SKAR, anders dan voor de gemeente, haar core business is. Daarmee draagt SKAR bij aan effectieve waardevermeerdering op de lange termijn voor de gemeente.
- *Stedelijke ontwikkeling:* De permanente vestiging van kunstenaars/creatieven kan bijdragen aan stedelijke ontwikkelingsdoelen als 'goede groei'. Sturen op betaalbare werkplekken door de hele stad kan helpen voorkomen dat economische groei leidt tot prijsopdrijving en eenzijdige woonmilieus. Anders gesteld, Rotterdam kan, wellicht als enige stad, de negatieve effecten van gentrification tegengaan.
- *Gebiedsbelangen:* De vestiging van kunstenaars/creatieven, mits gekoppeld aan een publieke uitstraling, kan de levendigheid en daarmee indirect de leefbaarheid van de buurt verbeteren – mits daar goed op gestuurd wordt.
- *Vestigingsbeleid:* Met name op het gebied van horeca zijn er belangen over en weer tussen het gebouw voor de kunstenaars/creatieven en de gebiedsorganisaties.
- *Maatschappelijke belangen:* Mits passend bij hun werkwijze kan de vestiging van kunstenaars/creatieven bijdragen aan de maatschappelijke vragen. Dat kan onder meer in samenwerking met onderwijs: SKARlokaal en De Wasserij zijn voorbeelden.
- *Buurtbelangen:* Omwonenden kunnen, als zij betrokken worden op een wijze die bij hen past, zich tot krachtige ambassadeurs van kunstenaars/creatieven in een buurt ontpoppen.

Atelier en broedplaatsenbeleid 2017-2021:
“Het is (...) een risico dat creativiteit uit bepaalde delen van de stad wordt verdreven vanwege de prijsontwikkeling van het vastgoed. Die ontwikkeling is niet wenselijk en moeten we zien te voorkomen. Creativiteit zou overal in de stad zichtbaar en voelbaar moeten zijn.”

Beleidsvisie creatieve industrie 2019:
“Vestigingsklimaat: betaalbare werkruimte en een bloeiend creatief ecosysteem. We zorgen als stad voor meer betaalbare werkruimte, met aandacht voor functiemenging en spreiding over de stad. We sluiten hiermee aan bij het principe innovatie uit de Rotterdamse Cultuurvisie”

“De meerwaarde van de creatieve industrie in Rotterdam ligt in de verbinding met andere economische en maatschappelijke activiteiten en sectoren: “Juist die verbinding biedt ook veel kansen op samenwerking op het terrein van de ontwikkeling van nieuwe diensten en toepassingen.”

“Wij hebben een creatieve-industriesector voor ogen waarin sprake is van een stevige infrastructuur. Ontwerpers en makers kunnen beschikken over betaalbare werkruimte in creatieve hubs, waar uitwisseling van kennis en middelen wordt gestimuleerd. We investeren in een florerend creatief ecosysteem waar ruimte is voor onderzoek, reflectie en experiment.”

Ruimte als middel, het belang van SKAR

SKAR ziet ruimte als middel om haar missie te behalen, ze wil kunstenaars/creatieven helpen succesvol te zijn. Haar primaire belang daarin is het borgen van de betaalbaarheid en bereikbaarheid van werkplekken voor kunstenaars/creatieven nu en in de toekomst. Een afgeleide van dat belang is om middels vastgoed een goede verstandhouding met de stad te onderhouden.

- *Wegen van individuele belangen en collectieve belangen:* SKAR helpt individuele huurders, maar zal altijd het collectieve belang van kunstenaars/creatieven nu en in de toekomst moeten meenemen in haar afwegingen.

- *Laag houden van huurlasten (huur, overhead en servicekosten).* SKAR zet in op het handhaven van de SKARNorm, door alleen te corrigeren voor inflatie. Daarnaast wil SKAR overige huurlasten verlagen of op zijn minst op een bepaald niveau houden (met name in de energie).

- *Wegen van stedelijke belangen en belangen creatieven:* SKAR zoekt naar een optimale samenwerking tussen stad/stakeholders en haar huurders daar waar het past. Het gaat hier om het maximaliseren van toegevoegde waarde. Voorwaarde is zakelijkheid in de afspraken (fair pay).

- *Wijk en stadmaken:* SKAR wil bijdragen aan de ontwikkelingen in een wijk of zelfs de stad, opdat het succes van de kunstenaars ook dat van de stad kan zijn.

- *Herbestemmen van leegstaand waardevol vastgoed:* SKAR wil een betrouwbare partner zijn in de duurzame ontwikkeling van de stad door bestaand vastgoed zinvol te (her)bestemmen.

- *Omgevingsbewustzijn:* SKAR heeft baat bij ambassadeurs in de omgeving van de ateliers. Het bestemmen van vastgoed als creatieve werkruimte is niet vanzelfsprekend, en in het stedelijk beleid is concurrentie voor een woonbestemming groot. Als ondernemers en bewoners de ateliers in hun hart sluiten kan dat een (licht) tegenwicht bieden.



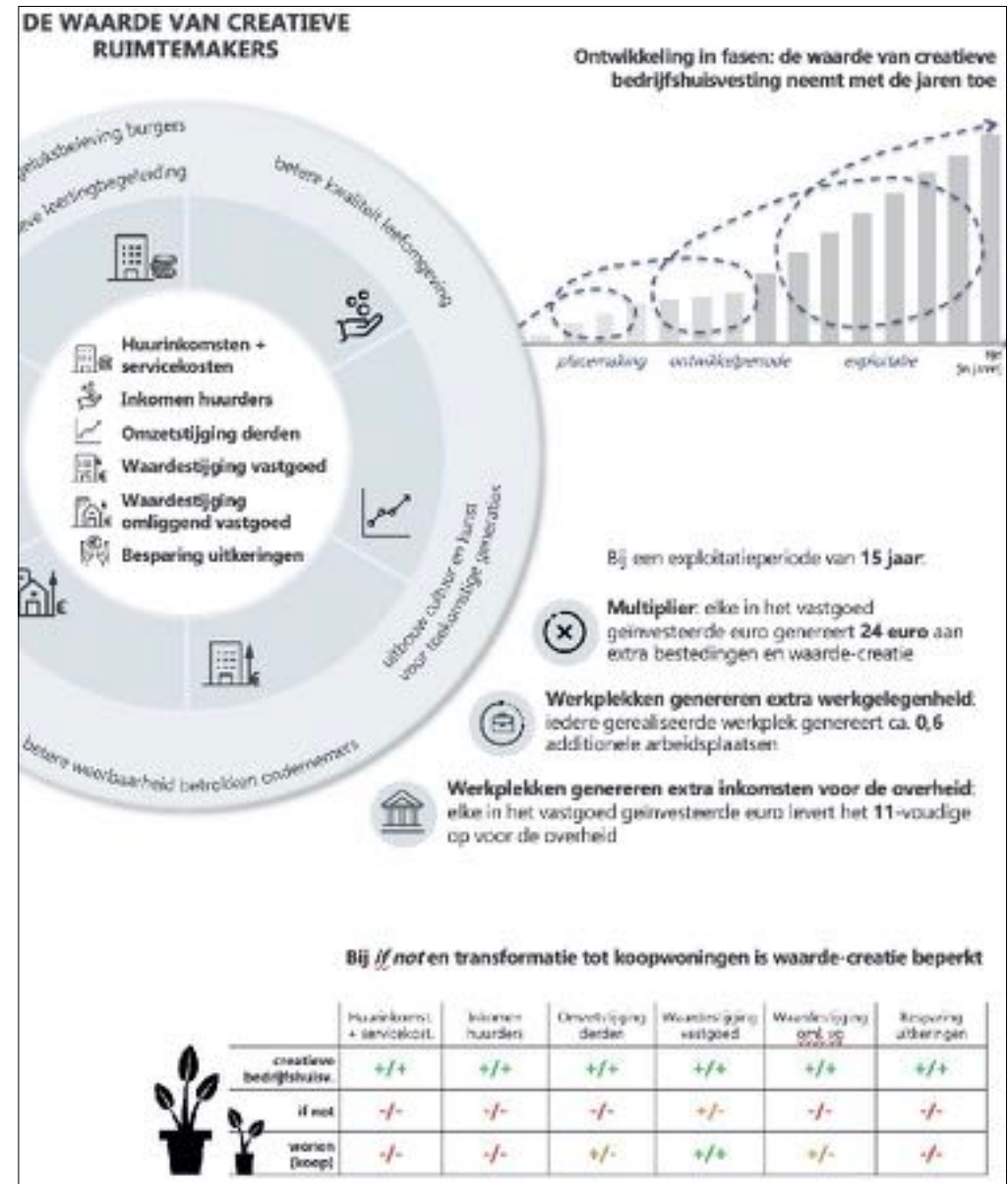
Wat betekenen de werkplaatsen van kunstenaars/creatieven voor de economie?

SKAR heeft samen met zusterinstellingen in Amsterdam, Utrecht en Arnhem/Nijmegen een onderzoek laten uitvoeren de Rebel Group. Dit onderzoek had als doel om inzichtelijk te maken wat de economische waarde van creatieve werkplekken als ateliers en broedplaatsen over de lange duur (15 jaar) is. Dit onderzoek liet een aantal interessante uitkomsten zien.

Om te beginnen zet het vastgoed veel economische activiteit in beweging: iedere euro die SKAR aan huur betaalt (of in vastgoed investeert) genereert maar liefst 24 euro aan bestedingen en waardestijging. Die factor, de zogenaamde multiplier, is daarmee aanzienlijk. De werkplekken genereren bovendien ook werkgelegenheid: iedere gerealiseerde werkplek genereert ongeveer 0,6 fte aan additionele arbeidsplaatsen. En de werkplekken genereren extra inkomsten voor de overheid; iedere in het vastgoed geïnvesteerde euro levert het 11-voudige op voor de overheid.

Daarbij is een olievlekwerking te zien: de waarde van de creatieve bedrijfshuisvesting reikt verder dan de plek zelf. Ook de omgeving heeft er economisch baat bij. Een belangrijk aandachtspunt is de termijn. De waarde van creatieve werkplekken ontplooit zich pas ten volle als zij niet iedere paar jaar moeten verkassen. En dan, zo laat het onderzoek zien, levert creatieve bedrijfshuisvesting op meer punten, waaronder de waardestijging van het omliggende vastgoed, zelfs een hogere waardecreatie dan wonen. En dat staat nog los van de positieve invloed die de aanwezigheid van creativiteit heeft op de kwaliteit van de leefomgeving en andere waarden die lastig te kwantificeren zijn.

Het is dus zinvol om creatieve bedrijfshuisvesting toe te voegen aan de stad, niet alleen om artistieke of culturele, maar ook om economische redenen.



Wat zijn de opgaven voor de periode 2020 - 2024?

Kwantiteit: voldoen aan de toenemende vraag.

SKAR heeft in de eerste vijf maanden van 2020 al 80 nieuwe aanvragen voor werkruimte gekregen, over heel 2019 waren dat er 205 en in 2018 195. Een voorzichtige prognose laat zien dat tot 2025 de kandidatenlijst zal groeien tot 850. We voorzien daarom dat er aan werkplekken nog 36.000 m² aan werkplekken nodig zal zijn, oftewel 60.000 m² BVO (zie boven). Hiervan wil SKAR tot 2024 30% proberen te realiseren.

Spreiding: meer plekken op Zuid

SKAR heeft momenteel meer ateliers ten noorden dan ten zuiden van de Maas. Dat zal moeten veranderen. We gaan daarom met name op Zuid inzetten op groei (en binnen Zuid op een brede spreiding): van 20 tot 29%.

Kwaliteit: met vastgoed voorwaarden voor succes bereiken.

Naast netto werkplekken zijn ook andere typen ruimte van belang, variërend van gemeenschappelijke ruimten tot bergingen, presentatieplekken, flexibel te gebruiken maakplekken en meer. In de 'klassieke' ateliergebouwen zijn die typen ruimte beperkt aanwezig. Er is evenwel duidelijk behoefte aan.

Impact voor de stad: de vanzelfsprekendheid en de duurzame beschikbaarheid van betaalbare werkplekken voor kunstenaars/creatieve borgen.

Werkplekken moeten ook in de toekomst overal in de stad beschikbaar zijn. In Noord en op Zuid. Dat betekent dat creativiteit niet zomaar een aanjager voor gebiedsontwikkeling is, maar permanent van waarde kan blijven voor de stad. Het aangehaalde onderzoek van Rebel Group toont dat duidelijk aan. Daarin zijn de gemeente, bewoners, ondernemers en instellingen partners van SKAR.

Maar werkplekken gaan niet alleen maar over werken; de gebouwen kunnen meer betekenen voor hun omgeving. We voorzien dat we naast het werken aan directe beleidsdoelen ook kunnen bijdragen aan indirecte beleidsdoelen. Te denken valt aan het voorbeeld van de zonnepanelen op het ateliergebouw aan de Ackersdijkstraat. Die leveren goedkope energie voor de huurders, maar door een samenwerking met Blijstroom profiteert ook de buurt mee van het zonnedak.



Binnen welke inhoudelijke kaders wil SKAR aan de opgave werken?

Voor SKAR is een aantal thema's belangrijk. Deze thema's zijn gevonden in de intermediaire positie die zij inneemt tussen stad en kunstenaar/creatief en vormen een leidraad voor de invulling van het beleid. Dwars door deze thema's heen lopen de stedelijke speerpunten interconnectiviteit, inclusiviteit en innovatie, voor zover SKAR dat met haar vastgoed kan realiseren.

Betaalbaarheid: SKARnorm voor (autonome) kunstenaars/creatieven in totale huurlast.

SKAR zoekt naar lage lasten voor de huurders, om deze voor iedere kunstenaar/creatief bereikbaar te houden. Die heeft ze gevonden in de huur; deze beweegt alleen mee met de inflatie. In de bijkomende huurlasten is dat nog niet gelukt. SKAR blijft daarom zoeken naar wegen om betaalbaarheid ook in deze kosten te kunnen bieden, vooral via het zoeken middelen om energielasten stabiel te houden. Koersen op betaalbaarheid betekent ook het experimenteren met nieuwe exploitatievormen.

Duurzaamheid: blijvende waarde voor kunstenaars/creatieven en stad.

SKAR wil in de ateliers, in de panden en in de stad kaders realiseren waarmee zowel individuele kunstenaars als de gehele doelgroep hun kansen kunnen vergroten, nu en in de toekomst. Dat houdt in dat SKAR zich zal richten op continuïteit van werkplekken in de stad, door een stevige 'ijzeren voorraad' op te bouwen in panden die ze bezit en in huurpanden. Sinds 2016 zijn stappen gemaakt om de Collectieve Huurovereenkomst met de gemeente uit te breiden in het aantal vierkante meters. Ook zal worden ingezet op spreiding door meerdere huurovereenkomsten met verschillende eind-data aan te gaan. Daarmee reduceert SKAR risico's. Daarnaast zal SKAR het aantal panden in eigendom of gedeeld eigendom uitbreiden. Duurzaamheid betekent ook dat SKAR waar dat kan zoekt naar manieren om meer groen toe te voegen en minder fossiele brandstoffen te gebruiken: ook dat levert blijvend waarde op.

Diversiteit in aanbod

Binnen de ateliergebouwen zal SKAR zoeken naar een diversiteit in permanente, semipermanente en tijdelijke verhuringen, om daarmee ook meer mensen kansen te geven een atelier of werkruimte te kunnen gebruiken. En om het gebouw heen zal SKAR zich richten op het onderhouden van de lokale netwerken om de verhoudingen goed te houden.

De diversiteit zit niet alleen manier waarop ruimtes verhuurd worden. Minstens zo belangrijk is het om te weten of kunstenaars/creatieven uit verschillende achtergronden zich voldoende welkom voelen. Het is niet altijd genoeg om een ruimte te bieden, wat eromheen gebeurt is vaak net zo belangrijk.

levendigheid in de gebouwen

SKAR wil samen met haar huurders dynamiek in de panden brengen. Zekerheid is belangrijk voor kunstenaars/creatieven, terwijl binnen panden ook nieuwe huurders zich moeten kunnen melden en

Fablab (fabrication lab)

Een fablab is een openbare, vaak digitale werkplaats waar mensen worden uitgenodigd om zelf dingen te maken door middel van verschillende technieken en waar het openlijk delen van ontwerpen en ideeën wordt aangemoedigd. Of anders gezegd: een fablab is een werkplaats die laagdrempelige toegang biedt tot een aantal machines, waarmee gebruikers hun ideeën kunnen omzetten naar tastbare producten.

Binnen panden van SKAR zijn het vooral gedeelde werkplaatsen waar apparatuur staat die door een gezamenlijke investering mogelijk gemaakt is. Deze werkplaatsen zijn voor huurders en niet-huurders toegankelijk.

welkom voelen. In een combinatie van vaste en meer tijdelijke contracten zou dit mogelijk gemaakt kunnen worden. SKAR wil daarnaast stimuleren dat de algemene ruimten meer gemeenschappelijk gebruikt worden.

SKAR is zich ervan bewust dat veel van haar huurders voor hun levensonderhoud betaalde banen nodig hebben. Dat betekent dat de werkplekken onregelmatig en buiten gangbare werktijden gebruikt moeten kunnen worden. Daar staat tegenover dat ze wel gebruikt moeten worden: ruimtes waar niet of nauwelijks meer gewerkt wordt moeten aan anderen kunnen worden verhuurd.

Vitaliteit betekent ook zelforganisatie stimuleren waar dat kan en waar huurders dat wensen. SKAR blijft haar taken als verhuurder uitvoeren, maar ondersteunt huurders in initiatieven die de programmering in het pand betreffen. Daar waar het kan organiseert ze coöperatieve verenigingen voor huurders, waarmee ze niet alleen programma kunnen maken, maar ook namens het gebouw ermee kunnen ondernemen. Te denken valt aan fablabs, zoals momenteel in het pand Makerdam bestaat (Spanjaardstraat).

Economische vitaliteit

SKAR wil bijdragen aan de economische veerkracht van haar doelgroep. Voor een deel van de doelgroep betekent dit dat SKAR met hen werkt aan een samenstelling van gebruikers die aan elkaars werk kunnen bijdragen, in economische ketens. De Wasserij is een voorbeeld, en naar aanleiding daarvan hebben meerdere kunstenaars/creatieven SKAR gevraagd hen daarbij te helpen. Maatwerk en innovatie zijn hierin sleutelbegrippen.

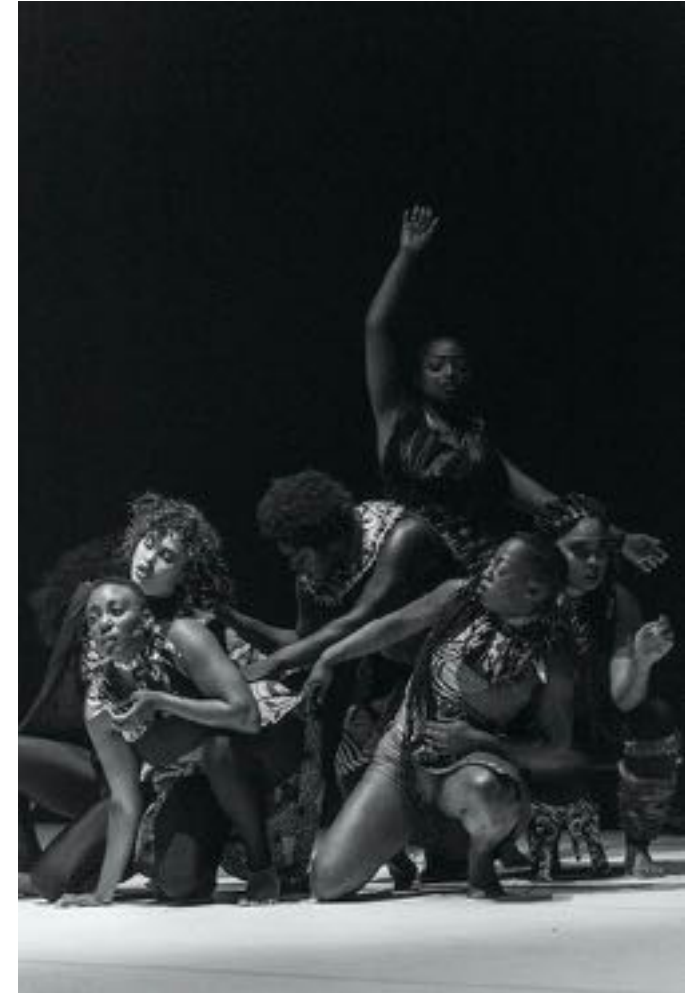
De economische gevolgen van de Covid-19 pandemie (Coronacrisis) hebben laten zien hoe kwetsbaar deze doelgroep is, die voor het overgrote deel bestaat uit zelfstandigen. Juist in economisch zware tijden is het voor hen van belang dat zij een goede werkplek hebben. De verwachting is dat de gevolgen van de coronacrisis zich niet beperken tot het voorjaar van 2020. SKAR wil, met anderen, onderzoeken hoe zij kan bijdragen aan het opvangen van de schokken.

Bereikbaarheid

SKAR heeft geconstateerd dat ze onbewust een aantal groepen buitensluit die wel tot de doelgroep behoren. Dat zijn degenen die voor hun productie meerdere typen ruimte nodig hebben (en daarmee niet geholpen zijn met een permanent atelier) en de jongere kunstenaars, die net de academie verlaten hebben en waarvoor kraakwacht steeds minder een optie is (omdat die ruimtes in aantal sterk afnemen). Juist in de eerste vijf jaar na het afstuderen hebben zij ruimte nodig om zich als kunstenaar of ontwerper te manifesteren. Om deze groepen te helpen zal SKAR nieuwe werkwijzen ontwikkelen, zowel in hoe ze ruimtes toewijst als in de exploitatie.

Ondersteunende rol

Daar waar kunstenaars/creatieven zelf een plek hebben gevonden die ze niet kunnen huren omdat ze de eigenaar onvoldoende zekerheden kunnen bieden, kan SKAR helpen, door als hoofdhuurder op te treden en daarmee zekerheid te garanderen. Dit is een voorbeeld van de wijze waarop SKAR



kan bijdragen. Een zorg is wel dat niet alleen betaalbare werkplekken, maar ook betaalbaar wonen steeds lastiger wordt.

De kennis die SKAR heeft opgebouwd in het beheren, verhuren en ontwikkelen van creatieve werkplekken stelt ze graag beschikbaar. Daar waar het past (in tijd en ruimte) zal SKAR met anderen samenwerken.

De ondersteunende rol van SKAR kan ook tot uitdrukking komen in het adviseren van andere stakeholders. Zo is op de vraag naar een combinatie van wonen en werken door SKAR moeilijk een antwoord te geven, maar kan SKAR deze wel opnemen met de gemeente (in het kader van vestigingsbeleid) of met verhuurders van betaalbare woonruimte, met name corporaties.



Uitwerking: twee hoofdgroepen, kloosters en clusters

Uit een analyse van de vraag en vele individuele gesprekken vraag komt boven dat in essentie twee typen werkplekken nodig zijn: plekken waar de vrije ruimte voor autonome ontwikkeling optimaal is, en plekken waar de netwerken voor artistieke en toegepaste productie optimaal aanwezig zijn.

1 Vrije ruimte - kloosters: plekken voor concentratie

Ruwweg 50% van de vraag bij SKAR komt van autonome kunstenaars (en vormgevers). Voor veel van hen is het atelier bij uitstek een plek om ongestoord aan het werk te kunnen. Veelal zijn de ateliers hun eigen kleine universum, volledig ingericht naar de eigen behoefte. Vaak ook is de symbiose tussen plek en kunstenaar van dien aard dat die de kwaliteit van het werk mede bepaalt. Het verlies van een atelier is voor kunstenaars vaak ingrijpend, omdat het ook een inbreuk op hun werkwijze is. Vrije ruimte is zowel te realiseren binnen een gebouw (het atelier) als in een gebied. SKAR wil 50% van haar groei ten behoeve van autonome werkplekken realiseren. Voor deze plekken gebruikt SKAR de metafoer van de kloosters.

- *Vrije ruimte in het gebouw:* Meer dan in het verleden streeft SKAR naar herkenbaarheid. De ateliers in deze gebouwen staan ten dienste van de autonome ontwikkeling van de individuele kunstenaar, zoals een klooster ten dienste staat van de geloofsbeleving van de monnik of non. De vergelijking met een klooster kan verder getrokken worden: dat zijn vaak zelfbewuste, naar binnen gekeerde gebouwen die op enkele plekken na niet publiek zijn. De beslotenheid helpt de kunstenaar, het zelfbewuste helpt de acceptatie in de omgeving. SKAR zal in haar zoekopgave meer op deze karakteristieken selecteren.

- *Vrije ruimte in een gebied:* Naast werkplekken in gebouwen heeft een stad ook vrije ruimte nodig die ver voorbij het gebouw gaat. De aantrekkelijkheid van Berlijn is deels voortgekomen uit de aanwezigheid van dergelijke plekken. Het voormalige ADM-terrein in Amsterdam was zo'n plek, zoals ook Joep van Lieshout zijn eigen vrijstaat heeft gecreëerd. Toch zien we dat in Nederland deze plekken, zeker bij groeiende steden, snel verdwijnen. Het zijn veelal plekken die bezet worden, gekraakt, en na verloop van tijd worden ontruimd. Rotterdam heeft, dankzij zijn havens, volop plekken die als vrije ruimte kunnen worden aangewezen. Het zijn plekken die niet geschikt zijn voor ontwikkeling tot woongebieden, omdat ze binnen milieuocontouren vallen. SKAR wil inzetten op het realiseren van ten minste één vrije ruimte waar kunstenaars met zeer beperkte regelgeving zich kunnen vestigen, en deze voor een lange periode (tot 25 jaar) vastleggen.

2: Netwerken - clusters: op zoek naar de gouden combinatie

Artistieke productie kan ook een totaal ander karakter hebben – in plaats van de isolatie is juist de verbinding met meerdere netwerken cruciaal. Hier is eveneens veel vraag naar. Door aan die vraag ruimte te geven kan SKAR gericht investeringen doen. Hiermee beoefent SKAR een vorm van creatief gebiedsontwikkeling: kunst verbinden aan plaats en economie, plekken leven inblazen en het gebied duurzaam waarde geven door ze een economische en creatieve 'vibe' te geven die de aantrekkingskracht vergroot. Dit wil SKAR doen met clusters waarin artistieke, economische en educatieve netwerken elkaar versterken. De Wasserij als ketenbroedplaats is een eerste proeve hiervan. Hier worden de ontwerpers en kunstenaars verbonden in economische netwerken (van maken tot verkopen), educatieve netwerken (meester-gezel en de lijn MBO-HBO) en ontwikkelende netwerken (van experiment tot productie).

Er zijn drie basistypen denkbaar: clusters met een discipline als startpunt, met materiaal en materiaalgebruik als startpunt en rondom een of meerdere personen (kunstenaars, vormgevers).

Met deze clusters wil SKAR meer dan ateliers ontwikkelen, het gaat hierin als het ware om het bieden van ruimte aan een ecologie van de creativiteit, waarin naast kunstenaars en ontwerpers ook makers, opleidingen, ondernemers en meer een plek hebben. Deze ecologie maakt het gemakkelijker om te investeringen te bundelen en per cluster te werken aan een aanvullend programma, bijvoorbeeld rondom experiment, onderzoek en innovatie. Per cluster zijn diverse netwerken van stakeholders denkbaar, afhankelijk van wat er gebeurt: produceren, presenteren, ontmoeten, programmeren et cetera. Aan het ontwikkelen en onderhouden ervan moet veel aandacht geschonken worden.

Bij clusters rondom discipline begint het bij kunstenaars en ontwerpers die hun krachten willen bundelen vanuit om een volgende stap te zetten in hun (artistieke) ontwikkeling. De Wasserij is een voorbeeld hiervan, gedreven door ontwerpers en kunstenaars in mode en textiel. Daarnaast werkt SKAR aan de HBS, waarin podiumkunstenaars in dans en muziek een plek nodig hebben om door te ontwikkelen: veel van hen hebben hun talent bewezen, maar zien zich gedwongen de stad te verlaten omdat ze in Rotterdam onvoldoende voorzieningen hebben. En SKAR werkt aan het House of Urban Arts, vanuit een initiatief van Future in Dance, om deze jonge discipline de ruimte te geven zich te ontwikkelen.

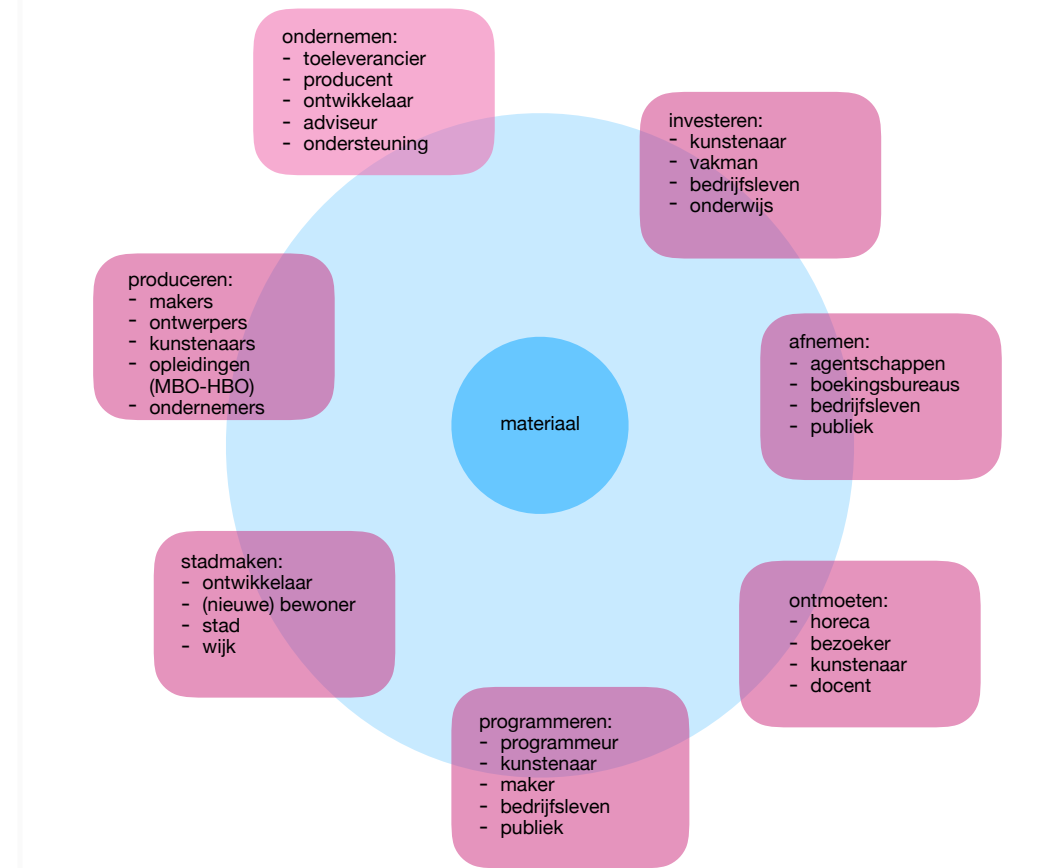
clusters rondom discipline: stakeholdernetwerken



Bij materiaalgedreven clusters is niet zozeer de discipline alswel het materiaal of een werkwijze het startpunt. Zo zijn er steeds meer vragen om een keramiekoven die SKAR bereiken. Vaak van individuele kunstenaars of makers die slechts de middelen hebben om een kleine oven aan te schaffen. Door hun investeringskracht te bundelen, kunnen grotere en meer efficiënte ovens gekocht worden. Een bijkomend voordeel is, dat het gebruik gedeeld kan worden met anderen, die incidenteel een oven nodig hebben, waardoor het bereik groter is. Bovendien kan hiermee gewerkt worden aan kleine productieplekken, waar naast ontwerpers en kunstenaars ook makers en makers in opleiding kunnen werken. Deze clusters kunnen de netwerken bundelen van kunstenaars/creatieven die autonoom en toegepast werken, en kunnen plekken worden van vakmanschap en innovatie. Het MBO en het HBO zijn interessant om mee samen te werken.

Clusters waarin personen centraal staan zijn bekender. AVL-mundo, van Joep van Lieshout is in Rotterdam het meest aansprekende voorbeeld. In Eindhoven is de werkplaats van Piet Hein Eek een bewezen initiatief, waar niet alleen de groep ontwerpers rondom Eek, maar ook de ontwikkeling van de directe omgeving veel baat bij heeft gehad. Maar ook de groep ontwerpers en kunstenaars die in de Marconistraat zijn bevestigd kan ertoe gerekend worden. Door hier ruimte aan te geven, komt er ruimte voor excellentie en dynamiek, en biedt Rotterdam meer kansen om deze groepen aan de stad te binden. SKAR wil nieuwe initiatieven hierin ondersteunen.

clusters rondom materiaal: stakeholdernetwerken



3: De waarde van kloosters en clusters

SKAR streeft ernaar dat haar panden goed in de stad en de buurt zijn ingebed. Hiermee kunnen ze ruimtelijk en programmatisch voor alle belanghebbenden de meeste waarde opleveren. Daarbij houdt SKAR rekening met directe en indirecte opbrengsten. De directe waarde komt voort uit de primaire doelstelling van SKAR. Het realiseren en onderhouden van werkplekken stelt haar doelgroep in staat om te werken - daarmee levert ze een bijdrage aan hoe kunstenaars/creatieven met hun werk de 'intrinsieke waarde' van kunst realiseren. En ze draagt bij aan de doelstellingen van de stad op het gebied van kunst, cultuur en creativiteit.

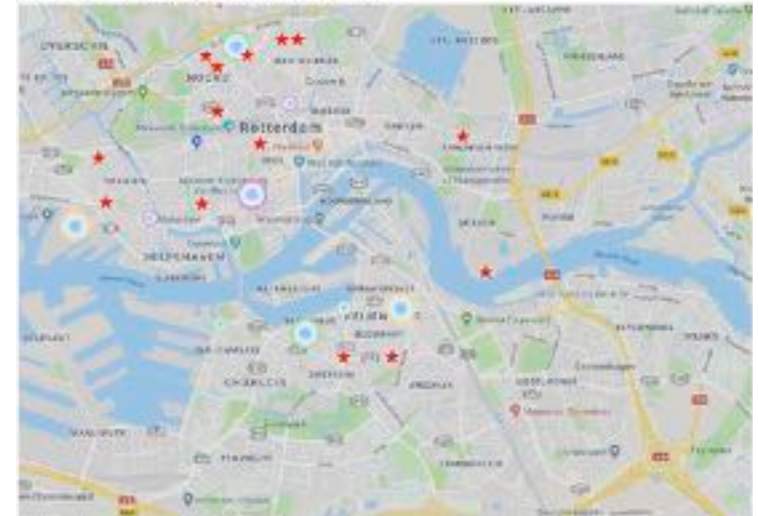
Om deze directe waarde te kunnen blijven leveren is het van belang dat SKAR ook op indirecte waarde stuurde. Dat is een vorm van waardeontwikkeling die op diverse manieren ten goede komt aan de kunstenaars/creatieven, bewoners en ondernemers in de omgeving en de stad. Met name hierdoor kan de inbedding betekenis krijgen. Soms is dit uit te drukken in geld, soms in andere vormen van opbrengst. Enkele voorbeelden:

Duurzaamheid: Lage huurlasten zijn belangrijk voor de huurders van SKAR. Een van de manieren om dat te bereiken is door in te zetten op eigen energieproductie, met bijvoorbeeld zonnepanelen. Daarmee draagt ze bij aan de opgave van de stad Rotterdam om te verduurzamen in energieverbruik. SKAR heeft meer dakruimte dan ze nodig heeft voor de productie: de overmaat stelt ze beschikbaar aan organisaties als Blijstroom, waarmee omwonenden in staat worden gesteld eigen paneeldelen in coöperatief verband aan te kopen. Een ingewikkelde opgave hierin is nog wel dat de opgewekte energie alleen per pand rendabel kan worden verrekend, waar SKAR ook huurders in panden die geen panelen kunnen hebben wil laten delen in het voordeel.

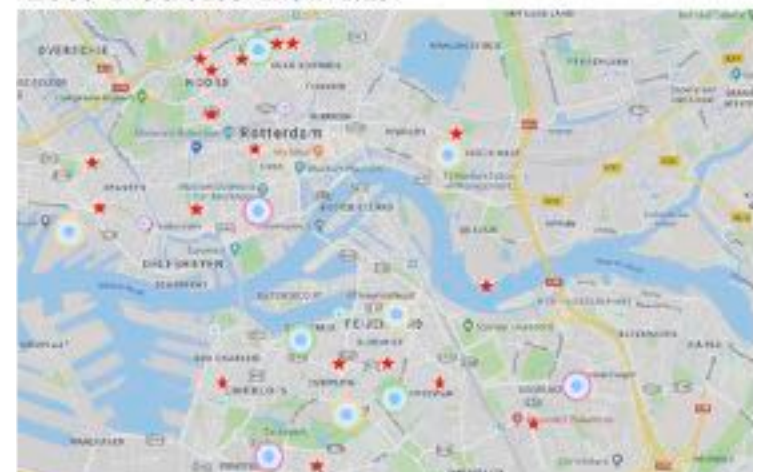
Water en groen: De panden die bij uitstek geschikt zijn voor het type 'klooster' zijn veelal voormalige schoolgebouwen in binnenterreinen van bouwblokken. Om deze gebouwen is het schoolplein aangelegd, dat geen functie meer heeft. De pleinen zijn betegeld, en vaak plekken waar onkruid welig tiert. SKAR werkt samen met stichting Ondergrond om van deze pleinen 'tiny forests' te maken, kleine stukken natuur die bijdragen aan het natuurlijke ecosysteem. De verharding wordt er weggehaald, waardoor water direct de grond in verdwijnt, en niet afgevoerd wordt door het rioleringsysteem. Voor de omwonenden betekent het dat ze uitkijken op groen, in plaats van steen, en dat de hittestress door het stenen plein in de zomers sterk vermindert.

Maatschappelijk en economisch: In de broedplaatsen die als het type cluster worden ontwikkeld zal SKAR inzetten op combinaties met maatschappelijke organisaties en bedrijven in de omgeving. Zo valt te denken aan MBO-scholen, waar makers opgeleid worden die ontwerpen in kleine productie kunnen maken. Of aan vormen waar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een plek kunnen krijgen. Daarnaast is het ontwikkelen van ontmoetingsplekken (kleine horeca) een middel om relevante netwerken te verbinden.

KLOOSTERS & CLUSTERS IN 2020



KLOOSTERS & CLUSTERS IN 2025?



Welke innovatie streeft SKAR na

SKAR zoekt in de komende beleidsplanperiode naar methoden om met haar vastgoed haar huurders te ondersteunen. Ze ontwikkelt deze methoden in haar programma SKAR-lab.

- Inrichten naar de twee hoofdgroepen, kloosters en clusters: SKAR zal werken aan een helder onderscheid tussen deze groepen, om daarbij beter aan te sluiten op de verwachtingen van de belanghebbenden.
- Coöperatieve verenigingen van huurders: SKAR wil waar dat kan of gewenst wordt een infrastructuur voor de organisatie in een pand aanbrengen. Dit stelt de huurders in staat om door middel van zelforganisatie de kwaliteit toe te voegen die bij hun werk past. Hiervoor is de vorm van de coöperatieve huurdersvereniging gevonden, waarvan het lidmaatschap verbonden is aan de huur van een atelier in het gebouw. Deze vorm geeft ruimte om gezamenlijk te werken aan aanvullend programma in het pand, variërend van extra beveiliging tot inhoudelijke programma's, en geeft daarnaast voldoende doorzettingsmacht aan de organisatie. De lidmaatschapsbijdrage wordt in de servicekosten meegenomen.
- Nieuwe exploitatievormen: SKAR zal meer ruimte beschikbaar stellen om diversiteit in hoe kunstenaars/creatieven werken mogelijk te maken. Het betekent onder meer dat ze gaat werken aan plekken die ingericht zijn om tijdelijk of gezamenlijk gebruik van te maken. Te denken valt aan fablabs, studio's, presentatieruimten en shared deskpace. Het runnen van deze plekken zal zo veel mogelijk ter plekke geregeld worden, bijvoorbeeld door de coöperatieve verenigingen van huurders. Het uitgangspunt is hierbij dat de business case sluitend is.
- Combinaties met instellingen: SKAR zal daar waar de kansen zijn, combinaties zoeken met instellingen. Het project SKARlokaal heeft bewezen dat de combinatie van ateliers, kunstenaars en een school voor zowel de school als de kunstenaars goed kan werken. Hier zijn ateliers bij een basisschool aangeboden aan kunstenaars voor wie educatie een belangrijke drijfveer in hun werk is. De school en de kunstenaars zijn een (zakelijke) samenwerking aangegaan in het bieden van kunstonderwijs binnen en buiten school, die veel heeft opgeleverd voor de scholieren. Een vergelijkbare werkwijze kan ook worden gevonden in andere sectoren.
- Wisselateliers: SKAR heeft in zijn ateliergebouwen relatief weinig doorstroming. Kunstenaars die een plek gevonden hebben, zijn hier vaak zo goed mee geholpen dat ze deze niet meer opgeven. Dat heeft twee gevolgen:
 1. Jonge kunstenaars komen lastig aan een werkplek.
 2. In kunstenaarspanden is weinig dynamiek, waarbij ingesloten patronen soms tot voor huurders onprettige situaties leidt.



SKAR wil hier graag wat aan doen. Eén van de manieren is om in atelierpanden één of enkele ateliers te bestemmen voor relatief korte verhuur, van maximaal een jaar, en die toe te kennen aan jonge, pas afgestudeerde kunstenaars. Deze heeft een jaar de tijd om in relatieve rust te werken aan zijn/haar werk. Ondertussen zoeken we bij SKAR een plek waar deze kunstenaar daarna en wellicht langer kan blijven.

- Combinaties met wonen: Steeds vaker krijgt SKAR de vraag om te onderzoeken of naast het bieden van werkplekken ook wonen tot de mogelijkheden behoort. Met name bij bepaalde doelgroepen, voor wie het hebben van zowel een woning als een atelier te duur is, komt deze vraag veel voor: vooral jongere en oudere kunstenaars. SKAR kan dit agenderen, door de kansen in samenwerking met derden te onderzoeken.
- Digitaal platform voor deelgebruik: SKAR zal, om het flexibele gebruik van ruimtes te vereenvoudigen, werken aan een manier om via internet ruimtes voor specifiek gebruik (studio's, fablabs) te reserveren en af te rekenen. Dit kan per pand worden georganiseerd, maar ook over het gehele bezit van SKAR. Dit vereenvoudigt de toegang tot werkplekken voor huurders en niet-huurders
- Servicekosten: Kosten voor gas, licht en overige lasten worden achteraf verrekend. Het blijkt ieder jaar lastig te zijn om dit op tijd te doen en kost veel energie, zowel van SKAR als van huurders. In de komende periode gaat SKAR verkennen of een manier van verrekenen die eenvoudiger is kan worden gevonden.



De Ateliercommissie

De ateliercommissie adviseert de directeur van SKAR over de toewijzing van de ateliers en werkruimten

- door periodiek criteria voor de toewijzing van werk- en atelierruimten tegen het licht te houden;
- door periodiek te toetsen of huurders voldoen aan deze criteria;
- door periodiek te toetsen of de criteria nog toereikend zijn.

De ateliercommissie is tevens denktank voor de directeur met betrekking tot het beleid van SKAR

- door te adviseren over hoe de betekenis van SKAR voor de doelgroep optimaal is;
- door te adviseren over hoe de betekenis van SKAR voor de stad optimaal is;
- door jaarlijks de ontwikkelingen op het beleidsplan van SKAR te evalueren;
- door het vierjarenbeleidsplan te evalueren en te adviseren over een vervolg.

Criteria Ateliercommissie

SKAR is er voor kunstenaars, ontwerpers en andere creatief ondernemers die:

- niet in staat zijn op de commerciële markt een adequate werkplek te vinden
- professioneel zijn, maar niet marktgedreven werken

Wie geldt als professioneel:

- iedereen die ingeschreven staat bij het Centrum Beeldende Kunst (of een kunstinstelling die vergelijkbare beroepscriteria hanteert)
- iedereen die op basis van beroepsopleiding en scholing, beroepsmatige activiteiten en/of erkenning door derden als kunstenaar of creatief ondernemer erkend wordt

Wat geldt als niet marktgedreven

- activiteiten, werk of producten waarvan de primaire doelstelling het maximaliseren van inhoudelijke waarde, en niet winst is.
- activiteiten, werk of producten die vanuit een attitude als kunstenaar of creatief ondernemer ontstaat

Wanneer is de kunstenaar of creatief ondernemer niet in staat op de commerciële markt te huren?

- als haar/zijn omzet haar/hem niet in staat stelt om een adequate commerciële werkruimte te bekostigen
- als zij/hij niet in staat is haar/zijn kunstenaarschap of creatief ondernemerschap zonder adequate werkruimte uit te oefenen

facts and figures**Overzicht acquisities sinds 2015**

toegevoegd:	vierkante meters in NVO (Netto verhuurbare m2)				
panden	2015	2016	2017	2018	2019
HBS					2.500
Ruivenstraat				667	
Wasserij				3.500	
Koningsveldestraat			1.329		
RET			480		
Spanjaardstraat			764		
Gantelstraat			2.686		
Hildegardisstraat 8			440		
Cillershoekstraat		326			
Bornerveld		490			
Teilingerstraat		748			
Putsebocht					720
Zwartewaalstraat					827
Van Langendonckstraat					469
Cloese					940
Veldkersweg					1.400

NB: in 2016 en 2017 gaf SKAR 2 panden terug - deze staan niet in de lijst

ontwikkeling SKAR sinds 2015

groei SKAR in NVO	2015	2016	2017	2018	2019
totaal m2	17.267	18.316	23.014	27.181	34.003
<i>groei sinds 2015</i>		6%	33%	57%	97%
prognose vastgoedplan	17.267	18.316	20.669	25.100	28.600

verhouding huur eigendom	2015	2016	2017	2018	2019
huur	8.199	8.652	13.911	18.078	21.434
eigendom	9.069	9.069	9.069	9.069	12.569
% eigendom	52%	50%	39%	33%	37%
prognose vastgoedplan	52%	49%	44%	50%	52%

verdeling Noord Zuid	2015	2016	2017	2018	2019
m2 NVO op Zuid	2.718	2.718	3.198	3.972	6.928
totaal m2 NVO SKAR	16.199	16.199	19.520	27.147	34.003
percentage op zuid	17%	17%	16%	15%	20%

pand	exploitatie
Ackersdijkstraat 20	Eigendom SKAR
Berkelselaan 44 A+B	Eigendom SKAR
Heer Daniëlstraat 29	Eigendom SKAR
Insulindestraat 279	Eigendom SKAR
Keilestraat 3	Eigendom SKAR
Lange Hilleweg 235	Eigendom SKAR
Ruilstraat 32	Eigendom SKAR
Vinkenstraat 70	Eigendom SKAR
Drievriendenstraat 26	Eigendom SKAR
Lambertusstraat 104	Eigendom SKAR
Oranjeboomstraat 109	Eigendom SKAR
Wasserij	Eigendom Broedplaatsen Rotterdam BV (dochter SKAR)
Borgerstraat 24	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Hildegardisstraat 8	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Hildegardisstraat 15	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Koraalstraat 17	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Mauritsstraat 167	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Nesserdijk 406	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Pootstraat 41	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Pootstraat 43	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Ruivenstraat 39	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Van der Sluysstraat 158	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Koningsveldestraat	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam

Putsebocht	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Zwartewaalstraat	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Van Langendonckstraat	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Cloese	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
HBS	kortlopend beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
RET	langdurig beheer, verhuurd door stichting Sluisjesdijk
Bergweg (voormalige schuilgelegenheid)	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Schaepmanstraat 23	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Agathastraat 54	langdurig beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Teilingerstraat 130	kortlopend beheer, verhuurd door Havensteder
Delftsestraat 25	kortlopend beheer, verhuurd door Verwey Vastgoed
Gantelstraat 14-16	kortlopend beheer, verhuurd door Gebroeders Schouten BV
Stadhuisplein 9 - 15	kortlopend beheer, verhuurd door Leyten
Spanjaardstraat	kortlopend beheer, verhuurd door Havensteder
Cillershoekstraat 1	kortlopend beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Bornerveld 169	kortlopend beheer, eigendom Gemeente Rotterdam
Veldkersweg	langdurig beheer, eigendom