

Evaluatie kwartiermakerschap broedplaatsen

Datum: 1-10-2018



Inleiding

De centrale vraag in deze evaluatie is: wat heeft het kwartiermakerschap broedplaatsen opgeleverd?

Het korte antwoord is inzicht in de 'sector' in de breedste zin van het woord, betekenis van broedplaatsen voor de stad Maastricht, en een mening over wat de rol van de gemeente in deze ontwikkeling zou moeten zijn.

Vragen die afgelopen jaar zijn opgepakt zijn: Over welke plekken gaat het? Hoe groot zijn deze plekken? Wie maakt er gebruik van? Wat betekenen deze plekken voor de stad? Hoe ziet hun verdienmodel er uit? Tegen welke problemen lopen ze aan?

Maar ook pionieren wat betreft de rol van de gemeente in de ontwikkeling van broedplaatsen. Is er een rol voor de gemeente? Zo ja, welke dan? En hoe pakt de gemeente die rol dan?

We hebben als kwartiermaker als gesprekspartner gefungeerd voor bestaande en nieuwe broedplaatsinitiatieven die daar behoefte aan hadden. We hebben initiatieven ondersteund bij de dagelijkse gang van zaken maar ook bij het opstellen van een toekomstvisie en het zoeken naar nieuw onderkomen passend bij die nieuwe visie. We hebben met name gereageerd; de initiatiefnemer is te allen tijden in de lead gebleven¹

In deze evaluatie komt de opdracht van de kwartiermaker aan bod (1), de resultaten van het kwartiermakerschap (2) en de aanbevelingen m.b.t. de rol van de gemeente die uit het kwartiermakerschap volgen (3,4,5).

1. De opdracht 'kwartiermaker Broedplaatsen'

Het college van B&W (collegenota 2016-30634) heeft Maastricht-LAB de opdracht gegeven om de ontwikkeling van broedplaatsen te faciliteren en (startende) ondernemers, creatieven en andere partijen te ondersteunen in de ontwikkeling van betaalbare werk- en ontmoetingsruimte en/of opstarten van een eigen broedplaats. Het beoogde gewenste effect hiervan is dat Maastricht op deze manier jong en creatief talent van de diverse onderwijs- en culturele instellingen aan deze stad bindt en zich verder positioneert als aantrekkelijke kennis- en cultuurstad in de (Eu)regio. Het MaastrichtLAB is door het College van B&W (collegenota 2016-30634) benoemd als kwartiermaker voor de periode 1 januari 2017 t/m 31 december 2018 met de volgende taken:

- Proactief dialoog aangaan met strategische partners (vastgoedeigenaren, onderwijsinstellingen, bestaande broedplaatsen, financiers, gemeentelijke afdelingen etc.)
- Ondersteunen bestaande en nieuwe broedplaatsen
- Opbouw van stedelijk netwerk
- Vergroten zichtbaarheid broedplaatsen

¹ met uitzondering van het Landbouwbelang (raadsvoorstel 51-2017)

- Opstellen van een evaluatie met de centrale evaluatiecriteria: economische, maatschappelijke en culturele impact van broedplaatsen alsook de inzet van de kwartiermaker broedplaatsen.
- DUS NIET: financiering/garantstelling of zelf initiator van broedplaatsen

Daarnaast heeft het Maastricht-LAB, mede in het kader van kwartiermakerschap broedplaatsen, de opdracht gekregen van de gemeenteraad (raadsvoorstel 51-2017) om binnen de herontwikkeling van het landbouwbelang mede te onderzoeken of de activiteiten van de culturele vrijplaats een plaats kunnen krijgen in de herontwikkeling en daarnaast ook de mogelijkheden voor een nieuw onderkomen van de culturele vrijplaats te onderzoeken.

2. Resultaten kwartiermakerschap

Aan de hand van de bijgevoegde nul- en eindmeting van Unipartners proberen we zo goed mogelijk te duiden hoe de bestaande en nieuwe broedplaatsen zich hebben ontwikkeld en wat daarin de rol van de kwartiermaker is geweest. Er zijn in totaal 28 plekken in Maastricht als broedplaats aangewezen². Deze 28 plekken³ zijn zeer verschillend van aard en zijn grofweg in te delen in vier categorieën:

- Culturele broedplaats (o.a. Werkgebouw) waarbij de focus ligt op het produceren van kunst en ateliers de belangrijkste rol en functie vervullen
- Sociale broedplaats (o.a. Werkhuis en Athos) waarbij de focus ligt op ontmoeting en gemeenschappelijke ruimtes de belangrijkste rol en functie vervullen
- Economische broedplaatsen waarbij de focus ligt op het produceren van producten voor meerdere sectoren dan alleen de creatieve of de culturele sector. Deze plekken bieden kantoren en flexwerkplekken. Binnen de economische broedplaats is een onderscheid te maken tussen incubators (Starters Valley) en bedrijfsverzamelgebouwen (Brandweer). Bij incubators ligt het accent op jonge, startende bedrijven en incubators gaan verder in het faciliteren van ondernemingen dan de reguliere bedrijfsverzamelgebouwen. Voor de onderneming gelden toelatingseisen. Eenmaal toegelaten kunnen ondernemingen gebruik maken van een breed dienstenpakket zoals coaching, financiering en netwerk.
- De vrijplaats (Landbouwbelang) waarbij er sprake is van een sterke community en de woonfunctie erg belangrijk is.

²

Er bestaat geen eenduidige definitie van een broedplaats. De lijst van broedplaatsen is samengesteld o.b.v. een werkdefinitie. Daarnaast is de lijst aangevuld met plekken die zichzelf een broedplaats vinden. Besloten is namelijk om in deze 'onderzoeksfase' niemand uit te sluiten. Onze werkdefinitie is dat een broedplaats een aantal van de volgende kenmerken bezit:

- Ontmoeting, interactie en samenwerking
- Mix van functies en doelgroepen
- Community building essentieel
- Zowel open ('publieke events') alsook gesloten ('community building') voor publiek
- Diverse kartrekkers/ rechtspersonen
- Ontstaan van nieuwe sociale en/of economische activiteiten ('broed') - Fysieke plek, vaak (verzamel)gebouw ('plaats')

De Bankastudio's zijn niet meegenomen in de metingen. Naar verwachting start deze broedplaats om 1 januari 2019 in de voormalige muziekgieterij aan de Bankastraat.

1. Ontwikkeling in ruimte (m²)

De in de uitgangspositie in 2016 genoemde problematiek van weinig goedkope plekken kan bevestigd worden. In de tijd van de crisis (2008-2016) leek er meer ruimte te zijn, zowel in letterlijke als figuurlijke zin. Sinds 2017 neemt de leegstand af en zijn de plekken waar creativiteit en broedplaatsen kunnen landen zeer beperkt. De externe partijen in de markt zien dat panden weer voor 'oude' marktprijzen verhuurd. Ook gemeentelijk vastgoed wordt eveneens voor marktconforme prijzen verkocht.

Mede door de inspanningen van de kwartiermaker is het totaal aan m² broedplaatsen nagenoeg gelijk gebleven. Het totaal aantal m² broedplaatsen bedraagt ca. 30.000. Er zijn er broedplaatsen gestopt en nieuwe broedplaatsinitiatieven opgestart. Er is nieuwe ruimte gevonden voor broedplaatsen binnen Entre Deux en mogelijk ook aan de Francois de Veyestraat.

De veranderingen t.a.v. de nulmeting:

- De broedplaatsen Nonconform (700m²) en Caracola (410m²) bestaan niet meer. De ruimtes in beide broedplaatsen waren in gebruik als kantoor, atelier en expositieruimte/podium.
- Starters Valley is verhuisd (kleine toename in m²)
- SAM is met één atelierpand verhuisd van de Burgemeester van Oppenstraat naar de Kasteel Schaloenstraat (kleine toename in m²)
- Collective Workspace is uitgebreid met een locatie bij het Student Hotel (+650m²). Deze ruimte wordt ingezet als kantooruimte.
- Qeske is nieuw (ruimte is gedeeld met Starters Valley)

Rol kwartiermaker:

De kwartiermaker heeft vooral de culturele initiatieven ondersteund bij hun vraag naar goedkope plekken in de stad. Bij economische plekken (o.a. Collective Workspace en Roooms) is dit thema niet aan de orde. Huurders en gebruikers betalen een commerciële (markt)prijs; de huurder maar ook de belegger is tevreden. Bij de sociale plekken speelt dit thema ook minder in de zin dat deze veelal gesubsidieerd worden door de overheid of bijdragen ontvangen van hun cliënten in de vorm van een Persoons Gebonden Budget.

Belangrijkste acties v.d. kwartiermaker:

- De kwartiermaker heeft actief gestuurd op een huurovereenkomst tussen de gemeente en **Caracola** die alle mogelijkheden bood voor het bewust ontwikkelen van de plek tot culturele broedplaats. De overeenkomst omvatte namelijk:
 - Een drempelhuur van € 275,- per maand in jaar 1
 - Een omzetafhankelijke component van 15%

- Een inspanningsverplichting van de kwartiermaker om Caracola te begeleiden en haar ruimtes te gebruiken. De kwartiermaker heeft gebruik gemaakt van vergaderfaciliteiten (Caracola diende vaak als referentieplek en bezoeksplek voor tal van workshops met externen) en zelfs in de maanden januari t/m juni 2018 4 flexplekken gehuurd in de zgn. coworking space.

Ondanks de interventie van de kwartiermaker heeft Caracola zich niet ontwikkeld tot een culturele broedplaats. Het nieuwe bestuur heeft in 2018 een voorstel ingediend om een maatschappelijke broedplaats te worden. De kwartiermaker heeft aangegeven te willen helpen bij het concretiseren van deze nieuwe ambitie. In juni 2018 heeft Caracola laten weten de nieuw bepaalde huurprijs voor de komende drie jaren (afdeling Vastgoed) te hoog te vinden en het pand te willen verlaten.

- De kwartiermaker heeft **Nonconform (pop-up skatecafé)** geholpen met het formuleren van een visie voor de toekomst toen duidelijk werd dat Nonconform hun loods op het Radium terrein moest verlaten i.v.m. de geplande sloop. Vervolgens heeft de kwartiermaker haar netwerk ingezet voor het vinden van een nieuwe plek. In eerste instantie is de mogelijkheid onderzocht om samen met het Werkgebouw in de garage aan de Griend te landen. Daarna is breder gekeken, ook richting ENCI, en heeft de kwartiermaker bij een evenement Nonconform de gelegenheid gegeven zich te presenteren en de ruimtevraag te stellen. De inspanningen van de kwartiermaker hebben ertoe geleid dat delen van Nonconform ondergebracht zijn in het Landbouwbang. In januari 2018 heeft Nonconform de loods verlaten. In het voorjaar van 2018 heeft het collectief achter Nonconform de stichting Stadsnomade opgericht waarbij ze met een Karavaan (inclusief mobiele skateramp) door Maastricht trekken. Ze organiseren i.s.m. met Trajekt skatelessen en workshops als zeefdrukken, graffiti en hoelahoepen. Nonconform sluit eind augustus 2018 aan bij de gesprekken over de invulling van de François de Veyestraat.
- De kwartiermaker is telkens proactief het gesprek aangegegaan met vastgoedeigenaren (o.a. Maximus, Servatius, IPAL/WOM, de gemeente Maastricht, maar ook commerciële vastgoedeigenaren) om plekken ter beschikking te stellen aan de doelgroep. Dit is een moeilijk proces gebleken in de aantrekkende economie. Uiteindelijk heeft de kwartiermaker de kans gekregen om te onderzoeken of een gemeentelijk pand (**François de Veyestraat**) kan worden ontwikkeld tot broedplaats. Tijdens de Week van Nieuw Maastricht (eind mei 2018) heeft de kwartiermaker de open call gelanceerd. Negen partijen hebben gereageerd en zijn geïnteresseerd om samen met anderen de plek gaan bezetten. De kwartiermaker heeft samen met hun de ruimtes bekeken en eind augustus 2018 is gestart met de conceptontwikkeling waarbij alle partijen gezamenlijk aan tafel zitten.
- Sinds augustus 2016 bekijkt de kwartiermaker met het **Werkgebouw** en vastgoedeigenaren (oa WOM, NS, Sevatus) de mogelijkheden voor een nieuwe plek. Het Werkgebouw kan nog maximaal een jaar verblijven op de Tapijnkazerne. Uiteindelijk (2017) is gekozen om in te zetten op De Griend, een object van Servatius. De kwartiermaker heeft het Werkgebouw hierin begeleid en samen met hen en de gemeente gekeken naar mogelijkheden voor De Griend. Aangezien er in eerste instantie een mismatch was in de huurprijs is daar initieel vol op gezet. Het advies van de kwartiermaker was om middels extra huurders en een

ondersteunde horecafunctie (waarvoor we ideeën én personen hebben aangeleverd binnen ons netwerk) de hogere huurprijs op te vangen. Het werkgebouw is hier voortvarend mee aan de slag gegaan en heeft een aantal huurders en een horecaondernemer aan zich weten te binden en hun concept voor het Werkgebouw 2.0 nader verfijnd. De inzet voor Werkgebouw 2.0 is een mix van functies: atelier/werkplaats (63%), horeca (15%) en kantoor (22%) waarbij huurdifferentiatie wordt toegepast. Uiteindelijk besloot Servatius in het voorjaar van 2018 toch dat omwille van de hoogwaterveiligheid/project maasverbreding het pand meer dan geschikt leek voor een (tijdelijke) huisvesting van hun eigen kantoor. De tijdelijkeheid die ontstaat tot de besluitvorming inzake hoogwaterveiligheid zou op deze manier optimaal benut worden (visie Servatius). De kwartiermaker is nu samen met het Werkgebouw, Servatius en anderen in gesprek over potentiële nieuwe locaties. Dit betreft zowel gemeentelijk vastgoed alsook panden in eigendom van derden.

2. Ontwikkeling in gebruikers (m.n. afgestudeerden)

In de afgelopen periode is het aantal gebruikers van de broedplaatsen gestegen. We zien een stijging bij alle initiatieven (sociaal, cultureel, economisch):

- Athos, Werkhuis en (Kunstfront) bedienen in steeds grotere mate de kwetsbare doelgroepen zoals ouderen en statushouders. Ook vinden de inwoners van Witte Vrouwenveld in toenemende mate de weg naar het Werkhuis. Zowel Athos als het Werkhuis heeft de wens om in m² uit te breiden.
- SAM biedt steeds meer kunstenaars een atelier. Het aantal kunstenaars dat bij SAM huurt groeit. Vak- en ambachtlieden vinden hun plek bij het Werkgebouw. Het Werkgebouw is licht gegroeid maar zit nu ook echt vol. Het Werkgebouw is in trek. Mede daarom is het Werkgebouw op zoek naar een grotere locatie.
- Economische broedplaatsen (vaak commercieel en betalen vaak marktconforme huur) groeien eveneens. Er is een sterke toename in de vraag naar flex offices. Room's heeft het afgelopen jaar een omzetgroei van 30% gerealiseerd en Collective Workspace opent een nieuwe locatie en breidt daarmee het aantal flex offices uit. Op een enkele plek neemt de bezetting af. De reden die hiervoor wordt gegeven is dat niet geconcurrereerd kan worden met de gesubsidieerde broedplaatsen.

Verder zien we dat de doelgroep groeit. De kleine ruimtevragers die nog niet behoren tot een van de bestaande communities, vinden o.a. onderdak in één van de acht door Maximus beheerde panden (zijnde geen woonpanden), in een andere stad (Heerlen) of in de kraakscene.

Bij de vaststelling van het broedplaatsenbeleid was de aanname dat broedplaatsen een belangrijke rol spelen bij het behoud van afgestudeerden. Deze aanname is maar ten dele bevestigd. Uit de nulmeting bleek dat maar heel weinig afgestudeerden een bureau of een ruimte huren binnen een broedplaats om hun carrière te beginnen. Starters Valley is de enige broedplaats waar starters (met 75%) volop aanwezig zijn.

In de afgelopen periode hebben zich de volgende ontwikkelingen op dit vlak voorgedaan:

- Starters Valley heeft zich verder ontwikkeld en maakt deel uit van het netwerk Limburg Start-UP. Ook verwijzen UM en ZUYD afgestudeerden die een eigen onderneming willen opzetten in toenemende mate door naar Starters Valley
- SAM richt zich steeds meer op startend creatief talent en past daar haar beleid alsook haar atelierbestand steeds meer op aan. Het betreft hier niet alleen beeldend kunstenaars maar creatieven uit allerlei disciplines.
- De evenementen die broedplaatsen organiseren worden doorgaans wel goed bezocht door studenten. De Foodbank van het Landbouwbelaang trekt wekelijks 130 studenten op het kookevent op vrijdag.

Belangrijkste acties kwartiermaker:

- De kwartiermaker heeft een belangrijke rol gespeeld bij het actualiseren van het atelierbeleid en de opdracht daarbinnen van Stichting Ateliers Maastricht (SAM). Het atelierbeleid, waarmee we ateliers beschikbaar aantrekkelijk en betaalbaar houden voor creatief talent is van groot belang voor een stad met een nagenoeg volledige culturele infrastructuur en het complete kunstvakonderwijs. Op dit moment beschikt SAM over 189 ateliers (29 panden). In het nieuwe atelierbeleid staat het talent centraal en om het talent te faciliteren wordt een atelier in een veel bredere context gezien dan enkel een fysieke ruimte met allerlei praktische zaken zoals een parkeerplek en wifi. Belangrijk is dat creatieven vanuit verschillende disciplines elkaar ontmoeten en met elkaar samenwerken (innovatie) en dat ateliergebouwen op een bepaalde manier levendig zijn zodat de omgeving er ook baat bij heeft. Het gaat dus niet meer zozeer om het verhuren van ruimtes maar meer over het faciliteren van culturele carrières. Creatief professioneel talent stimuleren en ondersteunen in een bepaalde fase van hun carrière.
- De kwartiermaker heeft een Labcafé georganiseerd over Maastricht als studentenstad waarbij de volgende vragen leidend waren: Hoe houd je talent hier? Is het echt zo dat talent vertrekt? En wat moet een stad te bieden hebben. Aan tafel zaten: Chequita Nahar (Director Maastricht Academy of Fine Arts and Design), Karin van de Ven (Director Jules Maastricht), Harm Hospers (vice-Rector for Education of Maastricht University) en Jos Kievits (Director development and Alumni Relations Maastricht University). Belangrijkste conclusie was dat het vinden van een baan het allerbelangrijkste is. Belangrijker dan de 'look and feel' van de stad, broedplaatsen en wat dan ook. Het LABcafe maakt onderdeel uit van de studentenconferentie die werd georganiseerd door the Artist and the Others en de kwartiermaker. Tijdens de studentenconferentie hebben we een aantal broedplaatsen bezocht met de studenten en het gesprek gevoerd over hun toekomst en wat nodig is om zelf een onderneming/broedplaats op te starten.
- De kwartiermaker heeft een documentaire gemaakt waarin zowel recent afgestudeerden worden bevraagd die na hun studie bewust gekozen hebben voor Maastricht als stad om zich te vestigen als recent afgestudeerden die bewust hebben gekozen om Maastricht te verlaten. In deze documentaire vragen we expliciet naar de rol van broedplaatsen bij het maken van deze afweging. In samenwerking met Maastricht Academy of Fine Arts and Design heeft de kwartiermaker ontbijtsessies georganiseerd op verschillende broedplaatsen met inspirerende

talks van recent afgestudeerden die in Maastricht hun (culture) praktijk zijn begonnen en hebben opgebouwd. Het doel om de studenten aan te zetten om kritisch naar hun eigen toekomst te kijken en tegelijkertijd te informeren wat in Maastricht allemaal mogelijk is. Een concreet resultaat van deze sessies is dat 10 studenten een drie weken durend kunstproject (DOT) hebben georganiseerd in een oude winkelstrip aan het Old Hickoryplein die geen duidelijke functie heeft in het hier en nu. Servatius heeft de winkelruimtes en bovenwoningen ter beschikking gesteld voor het kunstproject en de jonge kunstenaars hebben in samenwerking met de omgeving (o.a. de fietsenmaker en de beheerder v.d. buurttuin) een expo georganiseerd met een buurtbijeenkomst. De kwartiermaker heeft geholpen met het opzetten van het project en verbindingen tussen partijen gelegd waar nodig.

- Het Maastricht LAB heeft daarnaast ook 'De Week van Nieuw Maastricht' georganiseerd. In deze week is er veel nadruk gelegd op de kwartiermakersrol. Tijdens deze week is er rondom de kwartiermakersrol:
 - tweemaal een LAB safari georganiseerd naar zeer diverse broedplaatsen in Maastricht om zowel studenten als bewoners van Maastricht een inkijk te geven in wat Maastricht op dit gebied te bieden heeft;
 - de reeds hierboven beschreven documentaire 'Maastricht studentenstad of niet' *gereleased*, met aansluitend in samenwerking met het Sphinx-debatcentrum een debat over het middel broedplaatsen t.b.v. het behoud van studenten;
 - is er voor het netwerk van stadmakers van het Maastricht-LAB een lunch georganiseerd in het Landbouwbelang;
 - een kennisdag voor het Dutch Creative Residency netwerk georganiseerd in Maastricht met als thema: De creatieve hub en haar coalities in de stad; ○ in samenwerking met de 'Creative Hub Euregio' speeddates georganiseerd tussen ervaren ondernemers en starters uit de euregio.

3. Ontwikkeling in impact

In de afgelopen periode is de impact van broedplaatsen toegenomen:

- Gegeven dat het aantal gebruikers van broedplaatsen is toegenomen en dat een aantal broedplaatsen behoefte heeft aan uitbreiding van de ruimte, kan gesteld worden dat daarmee ook hun betekenis is toegenomen.
- De bevinding dat de bezetting van de economische plekken is toegenomen kan wijzen naar een toename in aantal ondernemingen/zzp'ers en daarmee een toename in werkgelegenheid.
- Er is een stap gezet op het gebied van netwerkvorming. De broedplaatsen zijn onderling beter met elkaar verbonden als netwerk. Ook zijn er meer verbindingen tussen de broedplaatsen en reguliere bedrijven, culturele instellingen en maatschappelijke initiatieven.
- Er is ook een stap gezet in de toegankelijkheid van de broedplaatsen. Dit is grotendeels gedaan door een publieke programmering. De culturele programmering is geïntensiveerd door het tijdelijke initiatief Nonconform (skatecafé) waar Maastrichtse kinderen,

internationale studenten en enkele buurtbewoners elkaar ontmoeten, atelierorganisatie SAM die haar panden steeds meer ter beschikking stelt voor expo's alsook het werkgebouw die een maandelijkse expositie organiseert rondom een maker in het collectief. In de culturele programmering is geen grote verandering waar te nemen, met uitzondering van de jubileumprogrammering in 2016. De sociale broedplaatsen organiseren ook meer bijeenkomsten die toegankelijk zijn voor derden, zoals bijv. Athos-eet. Ook de economische plekken zoals Rooms programmeren events zoals fuck-up night dat vooral internationale studenten trekt.

- Verder zien we dat een aantal broedplaatsen de leefbaarheid van buurt en stad echt hebben verhoogd. Dit betreft met name Caracola en het Werkhuis.
- Het aantal vrijwilligers en vrijwilligersactiviteiten bij met name de sociale initiatieven is gestegen, mede door de toename in activiteiten.

Belangrijkste acties kwartiermaker:

- De kwartiermaker heeft een aantal bijeenkomsten georganiseerd met het doel om een stedelijk netwerk van broedplaatsen te laten ontstaan waarin de initiatiefnemers elkaar helpen en van elkaar (en derden) leren.
- Deze bijeenkomsten hebben op diverse momenten gedurende het 2-jarig kwartiermakerschap plaats gevonden. Een impressie:
 - 23 september was een sessie samen met de initiatiefnemers van broedplaatsen, raadsleden en andere geïnteresseerden. De kwartiermaker heeft toen de resultaten van de nulmeting gepresenteerd, verwachtingen geïnventariseerd, vragen geïnventariseerd en voor het overige vooral gestuurd op een leuke kennismaking. De kennismaking vond plaats bij Roomescape waarbij we de gezamenlijke vergaderruimte in het Radium inzetten en in verschillende samenstellingen het spel Roomescape speelde.
 - 12 december 2017 was een bijeenkomst voor de initiatiefnemers van broedplaatsen en het stadmakersnetwerk waar volop gediscussieerd over het fenomeen broedplaatsen en hoe zij gefaciliteerd moeten worden. Dit hebben we gedaan aan de hand van specifieke stellingen en de documentaire Das Gegenteil von Grau. Een documentaire die bewoners wil stimuleren op te staan en te gaan voor zaken die ze nastreven of belangrijk vinden.
- De kwartiermaker heeft daarnaast een tweetal werkbezoeken met De Triodosbank georganiseerd om samenwerkingsmogelijkheden te bekijken.

3. Conclusies

De kwartiermaker stelt vast dat:

- in de basis in Maastricht alles aanwezig is dat bijdraagt aan het goede klimaat van creatief, cultureel en sociaal ondernemerschap. Van elk soort ondernemerschap zijn meerdere plekken gerealiseerd. Het aanbod is gezond in beweging.
- de doelgroep zich ontwikkelt in professionaliteit. Dat laat onverlet dat er aantal broedplaatsen niet tot wasdom komen, maar de initiatiefnemers er wel van leren.
- broedplaatsen op dit moment an sich geen grote factor van betekenis zijn in de keuze van de student om in Maastricht te blijven. Echter wanneer er een specifiek aanbod wordt gecreëerd voor starters, via bijvoorbeeld de incubator Starters Valley of door aangepast atelierbeleid via SAM-ateliers, het aantal afgestudeerden op deze plek aanzienlijk toeneemt. Om creatieve en ondernemende talenten te behouden is een specifieke aanpak rondom start-ups en incubators noodzakelijk.
- broedplaatsen een ander beeld van Maastricht laten zien (verbreding van merk Maastricht) wat weer bijdraagt aan het algemene bezoek- en vestigingsklimaat.
- veiligheid een belangrijke voorwaarde blijft voor een broedplaats. Broedplaatsen moeten zowel over een omgevingsvergunning beschikken als een melding brandveilig gebruik.

4. Aanbevelingen

- Geadviseerd wordt om de term broedplaatsen nader af te bakenen tot een fysieke plek die de volgende vier kenmerken bezit:
 - ontmoeting, interactie en samenwerking (community building)
 - mix van functies en doelgroepen
 - zowel open ('publieke events') voor een breed publiek alsook gesloten events ('community building')
 - tijdelijkheid
- Geadviseerd wordt om een doelgroepenbeleid te hanteren waarbij er proactief om wordt gegaan met broedplaatsen voor jong creatief en ondernemend talent en reactief met broedplaatsen voor een algemener publiek.
- Geadviseerd wordt om het proactief faciliteren van jong creatief en ondernemend talent als volgt aan te pakken:
 - Middels het geactualiseerde atelierbeleid in samenwerking met SAM de gewenste transitie mogelijk maken door:
 - Het realiseren van een mix van functies en doelgroepen in de SAM gebouwen

- Sturen op doorgroei binnen het huurdersbestand van SAM
 - Bewaken van betaalbaarheid en continuïteit van de SAM ateliers
 - Incubators in samenwerking met de onderwijsinstellingen (blijven) ondersteunen
 - Reguliere bedrijfsverzamelgebouwen opnieuw bekijken wat betreft aantrekkelijkheid en toegankelijkheid voor starters
 - 1 gerichte netwerkbijeenkomst te organiseren
- Geadviseerd wordt om het reactief faciliteren van broedplaatsen voor een algemener publiek als volgt aan te pakken:
 - de bezetting van het Bedrijfscontactpunt (<https://www.gemeentemaastricht.nl/ondernemen/bedrijfscontactpunt/>) versterken
 - bestaande online en offline loketten zoals Ondernemersplein.nl, Stichting Starters Centrum en het Bedrijfscontactpunt van de gemeente Maastricht breder onder de aandacht brengen bij initiatiefnemers van broedplaatsen. Zij kunnen hier terecht voor direct bruikbare informatie en adviezen op gebied van bedrijfsvoering, standaard contracten, bedrijfshuisvesting, wet- en regelgeving en branche gerelateerde informatie en bijeenkomsten.
- Geadviseerd wordt om samen met team Vastgoed het leegstandsbeheer van de gemeente beter te benutten voor de doelgroep van broedplaatsen. Perceel 3 (tijdelijk specialistisch beheer externe leegstand met verdienmodel > 5 jaar) biedt hier kansen voor.
- Geadviseerd wordt om strategische verkenningen uit te voeren naar panden in Belvédèregebied om in te zetten voor de doelgroep.
- Geadviseerd wordt om de ontwikkeling broedplaatsen in nauwe samenwerking met de beleidsafdelingen te vertalen in beleid:
 - Omgevingsvisie (o.a. op welke plekken in de stad willen we creatieven laten landen?)
 - Vastgoedbeleid (o.a. leegstandbeheer op een nieuwe manier invullen)
 - Cultuurbeleid (o.a. ruimte voor makers in Stedelijke Cultuuregio Zuid)
 - Economisch beleid (o.a. bevordering ondernemerschap)
 - Sociaal beleid (o.a. leegstaande onderwijslocaties, omgang met sociale initiatieven)

Uitgangspunt is om een integrale accountmanager broedplaatsen te werven en aan te haken bij het Bedrijfscontactpunt om bovengenoemde werkzaamheden uit te voeren en tevens te verbreden naar start-ups en incubators op te pakken om zodoende de doelgroep van een economische impuls te voorzien.