

MaastrichtLAB

Ontwikkelingsanalyse
UniPartners Maastricht



Voorwoord

UniPartners Maastricht is een non-profit academisch adviesbureau dat verbonden is aan Maastricht University. Daarnaast maakt UniPartners Maastricht deel uit van een uitgebreid nationaal en internationaal netwerk van "Junior Entreprises" in Europa.

De doelstelling van UniPartners is om de kennis die beschikbaar is op universiteiten te delen met het bedrijfsleven. UniPartners voert op projectbasis opdrachten en onderzoeken uit voor bedrijven en instellingen. De projecten worden uitgevoerd op basis van "fixed price, fixed service" principe en hebben betrekking op diverse vakgebieden.

De consultants zijn (master)studenten van Maastricht University die hierbij een waardevolle praktijkervaring opdoen. De begeleiding van het project geschiedt door projectmanagers van UniPartners Maastricht.

Samenvatting

Maastricht-LAB kwartiermaker broedplaatsen

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 27 september 2016 in haar collegenota het Maastricht-LAB benoemd tot kwartiermaker van het Broedplaatsenbeleid voor de periode 1 januari 2017 t/m 31 december 2018. De doelstelling van het Broedplaatsenbeleid is 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 het opstarten van een eigen broedplaats.

Opdracht Unipartners

In opdracht van het Maastricht-LAB heeft Unipartners een nul- en een eindmeting uitgevoerd door middel van de verschillende evaluatiecriteria op 27 broedplaatsen. Dit onderzoek betreft de eindmeting. In de interviews met de broedplaatsen is de focus telkens gelegd op de ontwikkeling die het initiatief heeft doorgemaakt, om zo te kijken of bepaalde trends te ontdekken waren.

Hoofdconclusies

De overkoepelende bevinding is dat de betrokken broedplaatsen erg verschillend van aard zijn, waardoor het lastig is om algemene conclusies te trekken. Onderstaand worden de belangrijkste ontwikkelingen t.a.v. de evaluatiecriteria: ruimte, gebruikers en impact geduid. Tot slot wordt aangegeven hoe de broedplaatsen over het algemeen tegen de rol van Maastricht-LAB aankijken.

1. Verschil in ruimte

Er is een aantal wijzigingen in ruimte t.o.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 (ongeveer gelijk in m² maar wel gedeeld met Qeske)
- SAM is met één atelierpand verhuisd van de Burgemeester van Oppenstraat naar de Kasteel Schaloenstraat (groter in m²)
- Collective Workspace is uitgebreid met een locatie bij het Student Hotel (+650m²). Deze ruimte wordt ingezet als kantoorruimte.
- Qeske is nieuw (ruimte is gedeeld met Starters Valley)

2. Verschil in gebruikers

Over het algemeen ziet men een grote vraag naar culturele initiatieven zoals workshops en sociale initiatieven zoals dat van het Kunstfront of Athos, waarbij de kwetsbaardere bevolkingsgroepen in de samenleving worden ondersteund. Zo merkt men binnen de sociaal ingestelde broedplaatsen zoals het Athos en het Kunstfront alsmede het Werkhuis dat er veel vraag is naar hun activiteiten. Bij het Kunstfront komt dit voornamelijk neer op evenementen voor o.a. mindervaliden en ouderen, en daarbij het verbinden van verschillende groepen in de samenleving door de georganiseerde evenementen. Hierbij kan men denken aan boetseren, tekenen en anderen. Ook bij Athos merkt men een toename in

de vraag naar hun evenementen die tevens een maatschappelijk en sociaal karakter hebben, namelijk het organiseren van activiteiten voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Ook bij het Werkhuis, waar men creatieve activiteiten kan ondernemen en wat tevens fungeert als ontmoetingsplek

Binnen de wijk kan men de grote vraag naar diens activiteiten niet huisvesten binnen het huidige pand. Gebaseerd op deze drie initiatieven die niet de capaciteiten hebben om aan de vraag te voldoen kan men concluderen dat er een grote vraag is naar dergelijke sociale en verbindende activiteiten, in het bijzonder voor kwetsbaardere groepen binnen Maastricht.

Binnen de commerciële broedplaatsen ziet men een sterke toename in het aanbod van flex offices. Zowel bij nieuwe initiatieven als ROOOMS en Collab Maastricht als ook bij het Coachhuis merkt men meer vraag naar hun diensten. Bij alle initiatieven wordt aangegeven dat dit deels te maken heeft met een aantrekkende economie. Daarbij wordt de ontwikkeling van het Sphinxkwartier genoemd als een belangrijke stimulans voor het Coachhuis en ROOOMS. Hoewel de vraag naar flexoffices sterk is gestegen, wordt door sommige plekken aangegeven dat de toegenomen (gesubsidieerde) concurrentie erg groot is, waardoor omzet wordt misgelopen. Hierdoor ziet men bij bijvoorbeeld Alex51 een terugloop in bedrijvigheid binnen het pand.

Op dit moment ziet men nog amper een groei in de hoeveelheid afgestudeerden die binnen de broedplaatsen aan het werk zijn. Echter, relatief jonge initiatieven zoals ROOOMS en vooral Starters Valley hebben deze afgestudeerden als hun doelgroep, en hopen dezen dan ook aan te kunnen trekken. Binnen allebei deze initiatieven vinden ook internationale studenten een plek om hun idee verder uit te werken. Starters Valley hoopt afgestudeerden van UM of Hogeschool Zuyd aan te kunnen trekken om bij hen het idee verder uit te werken. Daarbij is ook SAM druk bezig om meer recentelijk afgestudeerde kunstenaars een plek te bieden om hun carrière op te starten in Maastricht. Door het een speerpunt binnen hun beleid te maken en beginnende kunstenaars korting te bieden op de huur hoopt SAM in de toekomst op meer startende kunstenaars binnen Maastricht.

3. Verschil in impact (maatschappelijk, economisch en cultureel)

Op het gebied van de maatschappelijke impact ziet men zoals eerder benoemd een groei. Er zijn meer bezoekers van evenementen en er is meer vraag naar sociaal getinte activiteiten. Vooral activiteiten voor kwetsbare bevolkingsgroepen zijn populair. Daarbij proberen ook de commerciële broedplaatsen bij te dragen aan Maastricht door het organiseren van verschillende maatschappelijk getinte evenementen. Zo organiseert Alex51 lezingen en een rideshare initiatief, en bieden Starters Valley en ROOOMS plek voor maatschappelijke evenementen.

Op het gebied van de economische impact ziet men vooral dat de commerciële initiatieven allereerst in getallen zijn toegenomen. Daarbij wordt er bij veel initiatieven aangegeven dat zij groei zien in de vraag naar hun product. Bijvoorbeeld bij ROOOMS en Collab ziet men een toename in het aantal ondernemers dat zich bij hen vestigt. Ook wordt door ROOOMS aangegeven dat de evenementeneconomie toegenomen is, zo organiseren ze fors meer evenementen dan tijdens de nulmeting.

Op het gebied van de culturele impact lijkt weinig verandering te zijn. Alle culturele broedplaatsen leveren een bijdrage aan de cultuur van Maastricht. Er zijn wel enkele kleine nieuwe initiatieven gestart, zo is er sinds kort een maandelijkse expositie binnen het Werkgebouw, waarbij elke ondernemer een maandelijkse expositie maakt die bezocht kan worden.

4. Rol van het Maastricht-LAB

De perceptie van de verschillende broedplaatsen over de rol van MaastrichtLAB verschilt erg per broedplaats. Hoewel sommige initiatieven erg positief zijn over de samenwerking met MLAB, wordt er door een meerderheid aangegeven dat er behoefte is aan meer communicatie en een sterkere rol bij het faciliteren van de broedplaatsen. Vooral op het gebied van vastgoed en vergunningen zou MLAB nog meer kunnen betekenen voor de broedplaatsen.

Aanbevelingen

Zoals gezegd zijn de broedplaatsen erg verschillend van aard. Een aanbeveling uit dit rapport is dan ook om een verschil te maken tussen culturele/maatschappelijke initiatieven en commerciële initiatieven. De einddoelen van deze initiatieven lopen erg ver uiteen, waardoor het lastig is om effectief beleid te maken om alle initiatieven vooruit te helpen. Hierbij zou ook gekeken worden naar de community building binnen elk initiatief, aangezien dit erg uiteenlopend is.

Daarnaast was één van de doelen van deze vervolgmeting om te kijken in hoeverre broedplaatsen een aantrekkingskracht hebben voor recentelijk afgestudeerden. Hoewel een aantal initiatieven een kleine groei in het aantal afgestudeerden hebben doorgemaakt, is er over de gehele linie geen noemenswaardige verandering te zien. Zoals door Alex51 aangegeven heeft dit mogelijk te maken met het ontbreken van grote primaire bedrijfsprocessen. De consultant van Unipartners onderstreept deze conclusie dat Maastricht sterke behoefte heeft aan grote kantoren. Hierdoor zouden afgestudeerden meer worden aangemoedigd om in Maastricht te blijven. Zodra dit soort processen in Maastricht zouden plaats vinden zouden broedplaatsen ook beter kunnen zijn in het aantrekken van recentelijk afgestudeerden.

Bovendien wordt door veel broedplaatsen opgemerkt dat hun huisvesting een probleem blijkt. Vooral bij sociale/culturele initiatieven zijn er veel zorgen op het gebied van vastgoed, en blijkt er weinig vast of tijdelijk vastgoed beschikbaar te zijn voor de verschillende initiatieven. Voor commerciële initiatieven is dit probleem minder van toepassing aangezien zij tegen marktprijzen kunnen verhuren en dus hoge kosten voor vastgoed op kunnen brengen. MLAB zou zich nog meer in kunnen zetten om vastgoed bereikbaar te maken voor verschillende initiatieven, onder anderen door de dialoog aan te gaan met vastgoed eigenaren .

Inhoudsopgave¹

Introductie	8
Uitkomsten Eindmeting	
Overzicht basiskenmerken locaties	9
Kaart locaties Maastricht	10
1. Landbouwbelang	11
2. Kunstfront	13
3. Radium	15
4. Het Werkhuis	17
5. Athos	19
6. Werkgebouw	21
7.- 17. SAM Locaties	23
18. Collective Workspace	25
19. Alex51	27
20. Coachhuis	29
21. Werkplaats	31
22. Brandweer	33
23. ROOOMS	35
24. Officenter	37
25. Starters Valley	39
26. Qeske	41
27. Mandril	43
Literatuurlijst	45

Introductie

In het rapport worden de verschillende broedplaatsen uitgewerkt. Dit gebeurt voor iedere plek afzonderlijk en puntsgewijs naar de verkregen informatie. Iedere broedplaats wordt met een aantal zinnen ingeleid, waarna de verschillende criteria worden uitgewerkt; ruimte, gebruikers, maatschappelijke impact, economische impact, culturele impact, financiering en de rol van het Maastricht-LAB.

¹ Het is niet gelukt om binnen de tijdsspanne van het onderzoek een afspraak te maken met de contactpersoon van de Werkplaats en Officenter, waardoor er geen eindmeting is gedaan naar deze initiatieven.



Voordat men het rapport volledig leest is het van belang om te wijzen op het feit dat alle informatie uit deze eindmeting is verkregen door het interviewen van initiatiefnemers. Het is daarom belangrijk om te realiseren dat alles wat hier per broedplaats omschreven wordt een soms letterlijke afspiegeling is van hoe de initiatiefnemer zijn/haar initiatief heeft omschreven.

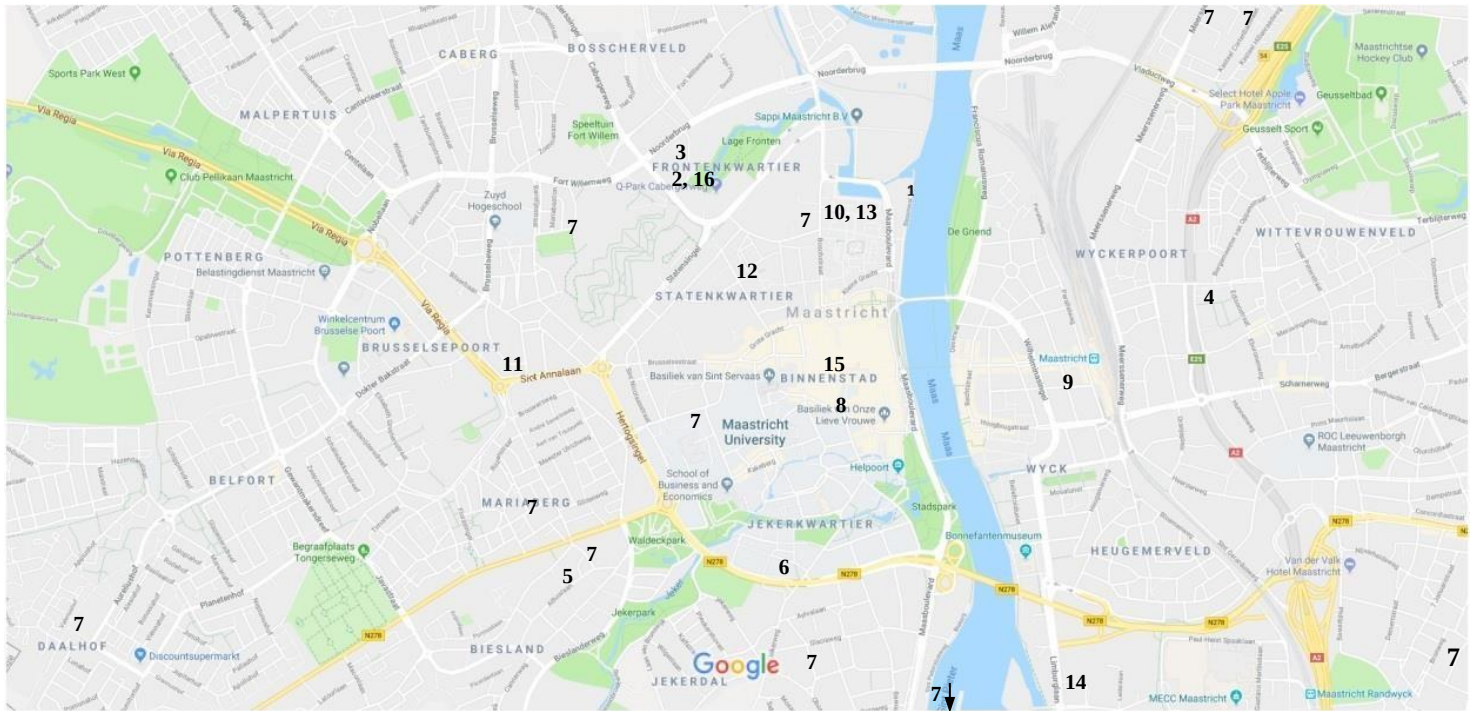


Overzicht basiskenenmerkenlocaties

*Starters Valley en Qeske zijn ondergebracht in hetzelfde pand.

<i>Locatie</i>	Oppervlakte in m2	Aantal ondernemingen/ kunstenaars	Recent afgestudeerden	Centrum (c) of wijk (w)
1. Landbouwbelang	> 3600	onbekend	> 3	c
2. Kunstfront	325	1/10	0	w
3. Radium	3300	12/5	onbekend	w
4. Werkhuis	572	0/8	0	w
5. Athos	1100	13/0	0	w
6. Werkgebouw	750	7/0	2	c
7-17. SAM-Locaties	>8511,5	281	onbekend	c/w
18. Collective Workspace	100	9/6	2	c
19. Alex51	onbekend	12/5	onbekend	c
20. Coachhuis	450	10/1	0	c
21. Werkplaats	793	33/0	0	w
22. Brandweer	2064	20/0	0	c
23. Roooms	3000	28/0	6	c
24. Officenter	3565	20/0	0	w
25. Starters Valley	900*	9/2	9	c
26. Qeske	900*	10/0	onbekend	c
27. Mandril	397,9	1/0	onbekend	w

Kaart locaties Maastricht



1. Landbouwbelang
2. Kunstfront
3. Radium
4. Werkhuis
5. Athos
6. Werkgebouw
7. SAM-locaties
8. Collective Workspace Centre
9. Alex51
10. Coachhuis
11. Werkplaats
12. Brandweer
13. Rooms
14. Officenter
15. Starters Valley, Qeske
16. Mandril

1. Landbouwbelang

Landbouwbelang (LBB) omschrijft zichzelf als een culturele vrijplaats. Het gebouw wordt gebruikt door artiesten, muzikanten, programmeurs, designers en studenten, die hiervan hun huis hebben gemaakt. Er zijn wekelijkse culturele activiteiten open voor publiek. Er wordt ingegaan tegen de 'weggooi maatschappij', door middel van het stimuleren van bewustzijn betreffende eten en drinken, consumeergedrag en vrijetijdsbesteding. [1]

Adres

Biesenwal 3, 6211 AD Maastricht

Ruimte - 3600m², geen veranderingen ten opzichte van de nulmeting.

Gebruikers

De hoeveelheid gebruikers is in het afgelopen jaar niet substantieel veranderd. Het Landbouwbelang telt 12 tot 15 vaste bewoners. Daarnaast zijn er ±10 atelierhouders binnen LBB, en telt de community van de vrijplaats ongeveer 50 mensen. Tijdens evenementen stijgt het aantal bezoekers. Bij grote evenementen bereikt men het maximum van 500 mensen.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Er bevinden zich tenminste drie studenten onder de bewoners, daarnaast zijn er meer studenten/recentelijk afgestudeerden actief binnen de 'Living Community', onder anderen als vrijwilligers tijdens evenementen.

Ontwikkeling in de mate van community building:

Aangezien het Landbouwbelang al jaren actief is in de huidige vorm zijn er weinig tot geen veranderingen op het gebied van community building geweest in het afgelopen jaar.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Er is weinig veranderd op het gebied van de maatschappelijke impact. Nog steeds organiseert het Landbouwbelang een aantal initiatieven gericht op een duurzame samenleving en een afzetting tegen de 'weggooi maatschappij', zoals bijvoorbeeld Foodbank Maastricht en Maastricht Goes Vegan.

Aantal bezoekers uit de buurt:

Afhankelijk van het evenement kan het aantal bezoekers oplopen tot 500 man, maar het gemiddelde evenement ligt een stuk lager. Het is onbekend hoe vaak dit soort grote evenementen plaats vinden, echter zijn geen veranderingen ten opzichte van vorig jaar waargenomen, onder andere omdat alleen de benedenverdieping van het pand kan worden gebruikt in verband met vergunningen. Hierdoor is er geen ruimte voor groei boven 500 man.

Aantal vrijwilligers: De 'Living Community' bestaat uit 46 mensen, maar hiernaast wordt nog veel samengewerkt aan projecten met een fluctuerend aantal aan vrijwilligers. Ook hierin zijn geen veranderingen.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Aangezien het pand waarin het Landbouwbelaan nu gehuisvest is eigendom is van het IPAL, is de toekomst voor het LBB erg onzeker, aangezien er geen zekerheid is dat LBB op de lange termijn in hetzelfde pand kan blijven. Hierdoor worden er geen investeringen in het pand gedaan en kan er geen lange termijn visie worden ontwikkeld.

Daarnaast kan op dit moment alleen de begane grond worden gebruikt voor evenementen omdat de bovenverdieping(en) geen vergunning hebben door een gebrek aan brandveiligheid. Aangezien er geen investeringen in het pand worden gedaan (zie de vorige alinea), wordt dit probleem op de korte termijn niet opgelost.

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact:

Naast de inkomsten van de bar en de individuele bijdragen aan de lokale economie door de aanwezige kunstenaars en gebruikers is er weinig economische impact, dit is echter ook niet het doel van LBB. Hierin zit geen verandering ten opzichte van vorig jaar.

Culturele impact

Veranderingen met betrekking tot de culturele impact:

Weinig tot geen. LBB heeft veel bestaande coalities met een grote verscheidenheid aan instellingen, waardoor (indirect) een groot publiek bereikt wordt.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Stichting Landbouwbelaan wordt gerund door het bestuur bestaande uit bewoners van het pand. Dit pand is eigendom van het IPAL, en de huidige situatie wordt op het moment nog gedoogd. Voor evenementen krijgt het LBB een subsidie. Verder komen er inkomsten uit de bar.

Rol MLAB

De huidige rol van MLAB bij de ontwikkeling van het LBB is in een prille fase. Er is sinds dit jaar contact met MLAB, maar aangezien dit nog pril is zien de geïnterviewde leden van de Living Community op het moment nog een verwaarloosbare rol voor MLAB voor de ontwikkeling van het LBB. **Extra:**

Als kanttekening bij de bovenstaande informatie moet worden geplaatst dat deze informatie is gegeven door enkele bewoners en/of leden van het Landbouwbelaan. Aangezien het LBB een living community is met vele verschillende leden zou het dan ook incorrect om de bovenstaande informatie te zien als informatie vanuit Landbouwbelaan in zijn geheel. In de plaats daarvan moet het worden gezien als informatie verschaft door individuen binnen het initiatief.

2. Kunstfront

Het Kunstfront komt voort uit de kraakscene en heeft geen commerciële doeleinden. Het doel is om mensen wonend in Maastricht te behouden die anders weg zouden trekken, door middel van een combinatie van kunst en educatie, en daarbij het pand te beschermen waarin het is gevestigd. Mensen van alle bevolkingslagen zijn hier welkom, zoals mensen met een beperking, de gewone Maastrichtenaar en ouderen. Er wordt gefocust op onderlinge spontane ontmoetingen. Het Kunstfront organiseert verschillende workshops en evenementen, variërend van boetseren en kleien tot tekenen en ceramiek. De commerciële workshops omvatten onder anderen naaktschilderen en boetseren. Bij alle workshops en evenementen is kunst het hoofdthema.

Adres

Cabergerweg 9, 6219 PE Maastricht

Ruimte Ongeveer 325 m²,
bestaande uit:

- Atelier: 275 m²
- Expositieruimte/podium: 75 m²
- Publieke ruimte: 80 m² + tuin.

Er heeft geen verandering plaatsgevonden in het oppervlakte van het kunstfront. Wel wordt een groter deel van de gemeenschappelijke tuin door het Kunstfront gebruikt.

Gebruikers

Het aantal gebruikers is in het afgelopen jaar niet drastisch veranderd. Er is nog steeds één onderneming actief (het Kunstfront), met daarbij nog 10 verschillende kunstenaars. Verder telt de community ongeveer 50-60 mensen. Daarbij zijn er bezoekers van de workshops die vanuit het Kunstfront met commerciële doeleinden worden georganiseerd, dit zijn er ook ongeveer 50 per week. Deze workshops zijn divers van aard maar hebben allemaal een kunstzinnige inhoud. Zo is er de mogelijkheid tot naaktschilderen, mozaïek en boetseren.

Aantal recentelijk afgestudeerden in Maastricht:

Geen. Wel biedt het Kunstfront plek aan studenten van de toneelacademie om in het gebouw hun projecten te doen. Op dit gebied is er geen grote ontwikkeling waargenomen in het afgelopen jaar.

Ontwikkelingen in de mate van community building:

Er is een hoge mate van community building. Kunstfront focust voornamelijk op mensen die vereenzamen. Hiervoor worden activiteiten georganiseerd. Zo worden activiteiten georganiseerd voor ouderen en mindervaliden. De wachtlijst voor deze activiteiten is toegenomen, wat duidt op een grotere vraag hiernaar.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Er zijn weinig ontwikkelingen op het gebied van de maatschappelijke impact van het Kunstfront. Wel is er, zoals genoemd, een langere wachttijd voor deelname aan de niet-commerciële workshops.

Verder vinden er op maatschappelijk vlak weinig ontwikkelingen plaats.

Aantal bezoekers uit de buurt:

50 bezoekers per maand, waarnaast nog 50 deelnemers per maand aan de workshops.

De vraag naar dergelijke workshops is significant aan het groeien. Zo werkt het Kunstfront samen met evenementenbureaus die bij het Kunstfront terecht kunnen voor kunstworkshops. De vraag hiernaar is flink gegroeid.

Aantal vrijwilligers:

Vijf tot 8 vaste vrijwilligers, bij evenementen groeit dit tot 15 – 20. Dit is hetzelfde als vorig jaar.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Als knelpunt wordt er aangegeven dat het Kunstfront druk voelt doordat de huisvesting niet zeker is. Er is geen contract voor de lange termijn, waardoor de nodige investeringen vanuit het Kunstfront uitblijven, uit angst om op korte termijn te moeten verhuizen. Als het IPAL duidelijkheid zou geven over de toekomst zou dit probleem opgelost kunnen worden.

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact:

Het Kunstfront ziet een groei in de vraag naar workshops. Door hier meer inkomsten uit te genereren is de economische impact van het Kunstfront gegroeid. Verder is er weinig verandering op dit gebied en wordt er nog steeds samengewerkt met het Bonnefantenmuseum en een aantal scholen in België (voor workshops).

Culturele impact

Veranderingen met betrekking tot de culturele impact:

Weinig tot geen. Het Kunstfront merkt dat er grote vraag is naar atelierruimtes, helaas kan het Kunstfront dit niet bieden.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Het Kunstfront betaalt geen huur, maar het pand is eigendom van het IPAL. Het Kunstfront betaalt voor water en stroom, en ontvangt subsidie vanuit de gemeente. Hiernaast genereert het Kunstfront inkomsten door het organiseren van workshops. Dit gaat echter naar de ondernemer zelf als persoonlijke inkomsten. Hiervan wordt een deel gebruikt om het pand te onderhouden.

Rol MLAB

Het Kunstfront is tevreden over de rol van MLAB in de ontwikkeling van het Kunstfront. MLAB wordt gezien als de facilitator die verschillende partijen bij elkaar brengt. Zo staat het Kunstfront open voor het samengaan van de Mandril, het Kunstfront en het Landbouwbelang onder één paraplu. MLAB zou hierbij de faciliterende partij kunnen zijn. Daarbij vreest het Kunstfront op korte termijn het huidige pand te moeten verlaten. Voor het zoeken naar een nieuw onderkomen zou MLAB een grote rol kunnen spelen.

Extra

3. Radium (Labgebouw)

Het Radium is een gebied met gebouwen die zich lenen voor creatieve en culturele bedrijvigheid uit Maastricht, met ruimte voor flexibiliteit en experiment. Het wordt omschreven als een broedplaats, waar verscheidene creatieve ondernemers gevestigd zijn en zich in de toekomst zullen vestigen. Het industriële verleden van Maastricht wordt op deze manier nieuw leven ingeblazen. Dit wordt ook gedaan door middel van activiteiten op kleine schaal, met een maximum aantal bezoekers. [2]

Adres Fort Willemweg 61, 6219 PA Maastricht

Ruimte

Ongeveer 3300 m², waarvan de doeleinden overlappen. Hierbij is er geen verandering ten opzichte van de nulmeting.

- Kantoor: $\pm 1850 \text{ m}^2$
- Atelier: $\pm 3300 \text{ m}^2$
- Expositieruimte/podium: 1400 m²
- Publieke ruimte: 0 m²

Gebruikers

Het gebouw telt 12 ondernemingen, verdeeld over 3 verdiepingen. Deze ondernemingen bestaan onder anderen uit een toneelgroep, Roomescape, een fotograaf, semiondernemers en sinds kort een klimmuur. Vooral het Roomescape trekt significant meer bezoekers die gebruik maken van de diensten van het bedrijf. Met de komst van de klimmuur hoopt het IPAL nog meer bezoekers naar het Radium te trekken.

Op de eerste en tweede etage zat een aantal fashion bedrijven met als doel om een aanzuigende werking te hebben naar andere fashion bedrijven toe. Dit is echter niet gelukt, er wordt nu nagedacht over een nieuwe invulling (naast de klimmuur).

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:
Onbekend

Ontwikkeling in de mate van community building:

Het was de bedoeling dat de fashion bedrijven één community zouden vormen. Aangezien dit niet is gelukt is er weinig sprake van community building, al wordt er door sommige ondernemingen samengewerkt.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

De maatschappelijke impact van het Radium ligt in het genereren van bedrijvigheid in het gebied. Daarnaast levert de toneelgroep maatschappelijke waarde. Met het komen van de klimmuur gaat de focus van het Radium meer richting entertainment.

Aantal bezoekers uit de buurt:

Het aantal is onduidelijk. Echter ziet men dus een groei bij de bezoekers van het Roomescape, welke doorgezet zou moeten worden door de komst van de klimmuur.

Aantal vrijwilligers:

Geen

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Doordat het fashion initiatief niet de gehoopte bedrijvigheid getrokken heeft moet het IPAL op zoek naar een nieuwe invulling. Er is echter vertrouwen dat dit gaat lukken.

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact:

Roomescape trekt zoals benoemd meer bezoekers, en met de komst van de klimmuur en een nader te bepalen andere invulling wordt verwacht dat het Radium steeds meer economische omzet zal genereren. Ook vindt er samenwerking plaats tussen verschillende ondernemers binnen het Radium.

Culturele impact

Veranderingen met betrekking tot de culturele impact:

Sinds de fashion bedrijven zijn vertrokken zijn er minder coalities en dus ook minder culturele impact, dit heeft te maken met een andere focus voor de bedrijven binnen het gebouw.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Er wordt huur betaald door de ondernemers gevestigd op deze locatie aan het IPAL. De fashion bedrijven werden gesubsidieerd door de gemeente en betaalden daarom minder huur. De klimmuur en de Roomescape betalen marktconforme prijzen.

Rol MLAB

De contactpersoon binnen het IPAL geeft aan niet te geloven in de rol van het MLAB bij het helpen van ondernemingen en broedplaatsen. In plaats hiervan zouden sterke bedrijven de zwakkeren moeten helpen. Daarbij zou er alleen de eerste paar jaar subsidie moeten worden gegeven aan startende initiatieven. Daarna zouden deze initiatieven op eigen benen moeten kunnen staan. De functie van MLAB voor deze initiatieven is dus niet bestaand.

Extra: Er wordt aangegeven dat het Labgebouw in zijn algemeenheid niet kan worden gezien als een broedplaats. Echter, de begane grond van het Labgebouw is dat wel. Daarnaast zou een broedplaats tijdelijk moeten zijn, aldus het IPAL.



4. Het

Werkhuis

Het Werkhuis is voor iedereen en wordt door elkaar gemaakt. Er is voor ieder wat wils in de werkplaatsen, waar praktische ervaring kan worden opgedaan, mensen elkaar kunnen ontmoeten of iets aan anderen kunnen leren. Er is iedere dag een open atelier en de workshops bestaan onder anderen uit een textielcafé, computerhulp, tekenles, schilderles, boetseerles, mozaïeken en dergelijke. [3]

Adres: President Rooseveltlaan 213, 6224 CP Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 572m^2 , dit is een aanzienlijk lager getal in vergelijking tot de nulmeting. Dit kwam door een onjuist oppervlakte, in het afgelopen jaar is het werkelijke oppervlakte van het Werkhuis niet veranderd.

Gebruikers

Het afgelopen jaar is het aantal bezoekers van het Werkhuis significant toegenomen. Waar het een jaar geleden tussen de 80-100 bezoekers betrof, komen er nu rond de 200 mensen per week op bezoek. Zij doen mee aan de 'workshops' die georganiseerd worden door 60 vrijwilligers (ook wel medewerkers genoemd binnen het Werkhuis). Hier is dus een sterke stijging waar te nemen.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht: Geen.
Dit is hetzelfde als vorig jaar.

Ontwikkeling in de mate van community building:

Dit is nog steeds in ontwikkeling. Er is veel verbondenheid binnen de betrokken vrijwilligers, ook komen voormalige bezoekers vaak terug bij het Werkhuis. Er wordt met veel enthousiasme bijgedragen aan projecten binnen het Werkhuis.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Door het faciliteren van activiteiten voor meer bezoekers biedt het Werkhuis een ontmoetingsplek voor verschillende bevolkingsgroepen. Op het moment zijn er vooral mensen van middelbare leeftijd actief binnen het Werkhuis, maar in de toekomst hoopt het Werkhuis meer voor jongeren open te staan. Dit zou worden gerealiseerd door het open

Aantal bezoekers:

Het aantal bezoekers is gestegen van 80-100 tot rond de 200 mensen per week. Het Werkhuis merkt een grote vraag naar haar 'service', maar door tijd- en ruimtegebrek werkt het Werkhuis op de maximale capaciteit.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Aangezien het huidige pand van het Werkhuis al maximaal benut wordt is men op zoek naar nieuw vastgoed. Er wordt echter aangegeven dat dit bijzonder moeilijk is, aangezien het vastgoed "vast zit", en de gemeente hierin te weinig ondersteuning biedt.

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact:

Op het moment is het verdienmodel van het Werkhuis niet gericht op het maken van winst. Er zijn echter plannen om het verdienmodel van het Werkhuis aan te passen en in te richten als een Sociale Onderneming. Dit concept is echter nog niet concreet uitgewerkt.

Culturele impact

Veranderingen met betrekking tot het aantal coalities of evenementen op cultureel vlak:

Het Werkhuis werkte tot voor kort samen met Caracola. Recentelijk is die samenwerking echter gestopt. Het Werkhuis staat altijd open voor een wederzijdse samenwerking, echter is er te weinig tijd om deze samenwerkingen actief na te streven.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

De gemeente subsidieert vanuit het Sociaal Cultuurfonds; het pand wordt gehuurd door de Stichting achter het Werkhuis. Deze stichting betaalt huur aan de afdeling vastgoed van Gemeente Maastricht.

Rol MLAB

Op dit moment is de rol van MLAB voor de ontwikkeling van het Werkhuis nog onduidelijk. Ze worden niet gezien, en er is weinig contact vanuit MLAB. Op het moment is er contact met de gemeente via de wethouder en wordt de vraag gesteld waar MLAB bij zou dragen.

Extra

5. Athos

Athos is een maatschappelijk kruispunt waar mensen uit verschillende doelgroepen worden samengebracht. Dit gebeurt door middel van duurzame en sociale ambacht in samenwerking met professionals, mensen met een beperking en vluchtelingen. Er wordt nadruk gelegd op wat mensen wél kunnen. Het is een ontmoet- en ontwikkelplek waar mensen kunnen

Athos is gericht op het bevorderen van de zelf- en samenredzaamheid wat reikt tot buiten Athos zelf [4].

Adres: Athoslaan 12A, 6213 CD Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 1100 m²

- Kantoor: 100 m²
- Atelier: 1000 m²
- Publieke ruimte: horecagelegenheid en tuin Dit is geen verandering vergeleken met vorig jaar.

Gebruikers

Er is één ondernemer bij gekomen, wat het totaal op 7 brengt. Daarnaast zijn er wekelijks 126 deelnemers, deze sluiten aan bij de activiteiten die georganiseerd worden door de andere gebruikers. Ook zijn er 250-300 bezoekers per week die voornamelijk van de horecagelegenheid gebruik maken.

Daarnaast gebruiken nog 15 verenigingen het gebouw. Hierin is geen grote verandering waargenomen. Dit komt onder anderen omdat het gebouw op het moment bijna maximaal benut wordt. Hierom is Athos ook op zoek naar een locatie voor een tweede vestiging.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Geen

Ontwikkeling in de mate van Community Building:

Athos is al een lange tijd een community, er hebben geen veranderingen in het afgelopen jaar plaats gevonden. Er is een full time manager binnen Athos die verbindingen legt tussen ZZP'ers en Athos zelf.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Er is op dit gebied weinig veranderd in het concept van Athos. Nog steeds organiseren de ondernemingen binnen Athos activiteiten voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Op deze manier wordt er geprobeerd om deze mensen alsnog te betrekken binnen het arbeidsproces. Er wordt echter aangegeven dat er vergevorderde plannen zijn om een tweede vestiging binnen Maastricht te beginnen, dit vanwege de grote vraag naar de activiteiten van Athos. Ook wordt er nog altijd samengewerkt met 15-20 scholen en andere overheidsinstanties.

Aantal vrijwilligers:

Er zijn dus 126 unieke gebruikers die gebruik maken van Athos op een vrijwillige basis.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Er wordt aangegeven dat Athos nog steeds hoopt een vergunning te verkrijgen voor parkeergelegenheid, horeca en detailhandel. Dit is op dit moment nog niet gelukt, wat de groei en de ontwikkeling van Athos remt. Als reden hiervoor wordt genoemd dat deze vergunningen sector overstijgend zijn, omdat het raakvlakken heeft bij de sector Sociaal, Economie en Ruimte.

Economische impact

van de economische impact:

Athos ziet een toename in de vraag naar samenwerking met andere partijen. Exacte cijfers zijn onbekend. Daarnaast zijn er rond de 35-50 samenwerkingen tussen ondernemers die producten produceren met hulp van de deelnemers binnen Athos. Ook merkt Athos een toename in de vraag naar horeca.

Culturele impact

Veranderingen met betrekking tot het aantal coalities of evenementen op cultureel vlak:

Er zijn weinig veranderingen op dit vlak. Er is een aantal coalities met culturele instellingen, daarnaast leveren sommige ZZP'ers een culturele bijdrage.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Het pand is eigendom van de gemeente, en stichting Radar (binnenkort stichting Athos) huurt het gebouw van de gemeente. Ook wordt er subsidie ontvangen vanuit de gemeente vanuit de Jeugdwet en de WMO. Ook ontvangt Athos geld door de verhuur aan verenigingen, clubs, en de incidentele huurder.

Rol MLAB

Op het moment heeft Athos weinig contact met MLAB, dit zouden ze graag verbeteren. Er is behoefte aan de diensten van MLAB voor het 'navigeren' binnen de gemeente. Vooral met het verkrijgen van benodigde vergunningen ondervindt Athos problemen aangezien verschillende afdelingen binnen de gemeente geraakt worden door het onderwerp. MLAB zou Athos kunnen helpen bij het vinden van de juiste contactpersoon en het faciliteren van de gesprekken tussen beide partijen. Hierdoor zou MLAB een langdurig probleem voor Athos kunnen helpen oplossen.

Extra:

Athos merkt op dat broedplaatsen veel van elkaar kunnen leren, en zouden graag meer samenwerking op dit gebied zien.

6. Werkgebouw

Het idee van het Werkgebouw is om 'kleinschalige lokale ondernemers op een structurele en duurzame wijze bij elkaar te brengen, opdat zij elkaar kunnen inspireren, hun kennis delen, maar ook de vruchten plukken van het grotere geheel dat zij samen vormen'. Men is dus samen zelfstandig. Daarnaast is er levendige bedrijvigheid, welke een plek creëert met een grote ecologische, maatschappelijke en economische waarde. [5]

Adres

Tapijnkazerne 24, 6211 ME Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 750 m²

- Kantoor: 0 m²
- Atelier: 700 m²

- Expositieruimte/podium: 50 m²
- Publieke ruimte: 50 m² Er hebben geen veranderingen ten opzichte van vorig jaar plaats gevonden.

Gebruikers

De hoeveelheid gebruikers in vergelijking met de nulmeting is licht toegenomen, het zijn nu 13 ondernemingen, waarvan 12 ZZP'ers. In totaal 13 ondernemers, daarbij is er een aantal stagairs actief. Er komen tussen de 25 en 50 bezoekers per week die de expositie of de werkplaatsen komen bekijken. Verdere groei wordt gehinderd door de grootte van het gebouw, er is simpelweg geen plek meer, terwijl men wel merkt dat er veel vraag is vanuit ambachtslieden om zich aan te sluiten bij het Werkgebouw. Mede daarom is het Werkgebouw op zoek naar een nieuwe locatie.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Twee. Twee werktuigbouwkundigen ontwikkelen op dit moment hun product bij het Werkgebouw.

Ontwikkeling in de mate van community building:

Net als vorig jaar wordt er nog steeds van iedere ondernemer verwacht dat ze zich minimaal 5 uur per maand inzetten voor het werkgebouw. Daarnaast is er sinds kort een maandelijkse expositie waarvoor telkens een andere ondernemer verantwoordelijk is.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Er worden nog steeds een aantal open dagen en evenementen georganiseerd. Daarnaast is in het verleden samengewerkt met de universiteit en de gemeente bij de ontwikkeling van het Tapijn gebied. Verder wordt er plek geboden aan een vrijwilliger vanuit de participatiewet, en werkt één van de ondernemers samen met probleemjongeren, die als vrijwilligers aan de slag gaan bij deze ondernemer.

Aantal bezoekers: het aantal bezoekers is in vergelijking met vorig jaar niet wezenlijk veranderd en ligt nog steeds rond de 25-50 per week, met uitschieters naar boven tijdens evenementen.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Er wordt nog steeds aangegeven dat de ruimte te klein is en dat Het Werkgebouw een nieuwe locatie nodig heeft, ook omdat het lange termijn plan van de universiteit geen plek meer biedt aan het Werkgebouw. Het Werkgebouw krijgt hulp bij de zoektocht vanuit MaastrichtLAB.

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact:

Het Werkgebouw wil een ander verdienmodel gaan onderzoeken. Hierin worden commerciële workshops georganiseerd vanuit de ondernemers, daarbij krijgt de ontwikkeling van een horecagelegenheid een belangrijke rol. Ook zouden de werkplaatsen verhuurd worden aan externen. Dit zou echter alleen worden gerealiseerd op de nieuwe locatie. De nieuwe locatie zou plaats moeten bieden aan meer ambachtslieden, om de financiële draagkracht en de diversiteit te vergroten. Daarnaast zouden ze een professional in willen huren voor de dagelijkse klussen binnen het Werkgebouw.

Culturele impact

tot het aantal coalities of evenementen op cultureel vlak:

Er zijn weinig veranderingen op dit vlak binnen het Werkgebouw. Individuele ondernemers nemen deel aan verschillende evenementen.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Er wordt betaald voor gas, water en licht. De ruimtes zelf worden verhuurd aan de ondernemers. Daarnaast worden er ruimtes verhuurd aan externen en met de verkoop van spullen. Het pand wordt gehuurd door Stichting het Werkgebouw van de Universiteit.

Rol MLAB

Het Werkgebouw is erg positief over de samenwerking met MLAB. Er is regelmatig contact tussen de twee partijen, voornamelijk vanwege de zoektocht naar nieuwe huisvesting voor het Werkgebouw en het ontwikkelen van een nieuw verdienmodel.

Extra:

De gemeente heeft nu de keuze om voor een actief beleid voor broedplaatsen te gaan. De economie trekt aan en daardoor vermindert de leegstand van panden. Men moet voorzichtig zijn met het verplaatsen van broedplaatsen naar nieuwe locaties, aangezien deze worden gezien als verrijking, welke moet worden onderhouden. Er moet vooral een helder beleid komen. MaastrichtLAB helpt hierbij, maar de gemeente Maastricht wordt gezien als een struikelblok

7 - 17. SAM-locaties

De kerntaak van Stichting Ateliers Maastricht (SAM) is het bieden van werkruimtes aan culturele professionals. SAM heeft voor de komende jaren drie specifieke suggesties, namelijk het organiseren van culturele hotspots (werkplekken voor alumni en starters), projectruimtes verspreid over de stad en residentie- en shortstayplekken voor geïnteresseerden van buiten de stad [26].

Ruimte:

SAM heeft verschillende gebouwen in Maastricht in beheer. Vergeleken met vorig jaar is het gebouw aan de v. Oppenstraat 110 (680 m²) niet meer in het beheer van SAM, in de plaats daarvoor is nu een gebouw aan de Kasteel Schaloenstraat gekomen. Dit pand is groter en biedt plek aan meer diverse initiatieven. Zo heeft het gebouw een gymzaal waar bijvoorbeeld toneelgroepen terecht kunnen. Voor de rest is er wat betreft oppervlakte weinig verandering waargenomen.

Gebruikers:

In totaal zijn er 281 kunstenaars of kunstenaarsinitiatieven die gebruik maken van een ruimte van SAM. Dit is een lichte stijging in vergelijking met vorig jaar (de hoeveelheid gebruikers zoals gerapporteerd op de nulmeting was incorrect). SAM geeft echter aan dat er nog veel meer kunstenaars op een wachtlijst staan om ook een atelier toe te worden gedeeld (ongeveer 70 kunstenaars(initiatieven)). Dit is een stijging van 9 kunstenaars(initiatieven) ten opzichte van een jaar geleden.

in Maastricht:

Precieze getallen zijn onbekend, maar SAM zet komende jaren stevig in op startende kunstenaars. Op dit moment is er een aantal gebouwen dat bestemd is voor startende kunstenaars, het nieuwe gebouw aan de Kasteel Schaloenstraat hoort hierbij, daarnaast is ook het gebouw aan de Anjelierenstraat 40 hiervoor aangewezen, alsmede het gebouw aan het Mariabastion 50. Startende kunstenaars kunnen bij SAM rekenen op een huurkorting. Zo krijgen starters binnen één jaar na afstuderen vijftig procent korting op huur, binnen twee jaar na afstuderen nog 35 procent, en drie jaar na afstuderen nog vijftien procent. Het aantrekken en plaats bieden aan starters is een speerpunt voor de komende jaren bij SAM.

Mate van community building:

Dit is dit nog steeds heel verschillend per locatie; daarbij ziet SAM het nieuwe pand aan de Kasteel Schaloenstraat als een potentiële verzamelplaats, hier wordt bewust ingezet op community building. Bij de andere panden is het nog steeds erg verschillend, er is in dat opzicht weinig verandering waargenomen.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van maatschappelijke impact:

Nog steeds is de maatschappelijke bijdrage van de gebruikers van SAM erg groot. Aangezien zo veel kunstenaars werken in een gebouw van SAM speelt SAM een grote rol voor de stad Maastricht en haar inwoners. Zo is Maastricht door de Atlas Nederlandse gemeenten uitgeroepen tot nr. 2 van Nederland op het gebied van kunst. Door het netwerk en de grootte van SAM speelt zij een grote rol voor kunstenaars binnen Maastricht.

Aantal bezoekers:

Vanuit SAM wordt aangegeven dat zij geen grote veranderingen zien ten opzichte van de nulmeting.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

SAM heeft moeite om kunstenaars een betaalbare werkruimte aan te bieden. Er wordt aangegeven dat de verhouding tussen permanent en tijdelijk vastgoed krom is. Er is te weinig tijdelijk vastgoed beschikbaar, waardoor er alleen lange termijn contracten kunnen worden vastgelegd, waardoor het bieden van tijdelijke, betaalbare ateliers vrijwel onmogelijk is geworden. Hierdoor is er een wachtlijst van 70 kunstenaars(initiatieven).

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact:

Nog steeds leveren de kunstenaars van SAM een grote bijdrage aan de Maastrichtse economie, mede door het op de kaart zetten van Maastricht als kunststad. Hierin hangt de impact samen met de groei in het aantal kunstenaars.

Er wordt wel opgemerkt bij SAM dat de economische positie van haar kunstenaars verslechterd is in de afgelopen twee jaar, waardoor veel kunstenaars nu een bijbaan moeten nemen om rond te komen.

Culturele impact

Veranderingen met betrekking tot het aantal coalities of evenementen op cultureel vlak:

Dit hangt af van de individuele kunstenaars. Feit blijft dat kunstenaars die in een SAM atelier werken vele samenwerkingen hebben met bestaande instellingen zoals musea.

Financiering

gebruikersconstructie:

Ongeveer 75 procent van de inkomsten komen van huur, de overige 25 procent komt van subsidie van de gemeente. Dit wordt betaald aan de stichting.

Rol MLAB

SAM begrijpt de rol van MLAB, er is echter geen intensief contact. Daarbij ziet men dat SAM in de toekomst de rol van MLAB over zou kunnen nemen als de facilitator van de broedplaatsen binnen Maastricht. Door deze 'concurrerende' rol ziet men geen rol voor MLAB bij de ontwikkeling van SAM.

Extra

De focus van het gesprek bij SAM lag niet op de veranderingen binnen elke locatie. In plaats daarvan is gekeken naar de grote ontwikkelingen en speerpunten die worden waargenomen door SAM.

Verder wordt er door SAM de aanbeveling gegeven om een brainstorm te organiseren met de betrokken broedplaatsen voordat er beleid geschreven gaat worden. Dit zodat in het beleid de input van de broedplaatsen kan worden meegenomen.

18. Collective Workspace

Collective Workspace Maastricht biedt mogelijkheden voor professionele werkplekken, voornamelijk voor plekken met unieke, open kantoorinrichtingen. Er wordt gewerkt in een professionele, inspirerende en productieve atmosfeer. Het biedt mogelijkheden om nieuwe werkrelaties op te bouwen, om werkrelaties te verwelkomen of om eigen werk te promoten. Deze locatie biedt een plekje midden in het winkelgebied van de stad, inclusief een kleine tuin, voor €125 per maand [7].

Sinds Juni 2018 is er in The Student Hotel ook het Collab initiatief gestart, wat gerund wordt door het Collective Workspace Maastricht. Dit is een initiatief wat gericht is op co-working & live spaces. Het biedt een plek waar entrepreneurship en networking samenkomt met wonen, vergaderen en ontspannen, waar entrepreneurs, freelancers en anderen samen komen [8].

Adres:

CW: Minckelersstraat 18, 6211 GX Maastricht

Collab: Sphinxcour 9A, 6211 XZ Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 100 m²

- Kantoor: 100 m²
- Atelier: 0 m²
- Expositieruimte/podium: 0 m²
- Publieke ruimte: 0 m² Dit zijn geen veranderingen met betrekking tot vorig jaar.

Collab heeft 650 m², dit was de eerste meting.

Bij CW Centre zijn 6 van de 12 desks in gebruik, bij Collab nu 10 van de 50 desks.

Bij CW Centre betekent dit een daling in het aantal gebruikers.

Het aantal gebruikers van Collab is binnen een maand van openen gestegen naar 10 desks, wat dus een snelle groei laat zien.

Ongeveer twintig procent van de gebruikers van Collab en CW Centre zijn recentelijk afgestudeerd.

Mate van community building:

Erg sterk; ondernemingen kunnen hier hun gedachten wisselen met anderen, die zich op eenzelfde niveau bevinden, wat leidt tot het oplossen van problemen op een gelijkgestemde manier. Daarnaast zijn er maandelijkse activiteiten die voor een hechtere band onder de ondernemers zorgen. Dit concept van community building binnen het CW Centre is ook toegepast binnen het Collab initiatief.

Maatschappelijke impact

Ontwikkelingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Geen. Het is nog steeds niet het concept van CW om een maatschappelijke bijdrage te leveren, naast het genereren van economische bedrijvigheid.

Aantal bezoekers: Onbekend

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

CW Centre ervaart veel last van door de overheid gesubsidieerde initiatieven, waardoor CW oneerlijke concurrentie ervaart en dus klanten mist.

Economische impact

Veranderingen in de economische impact:

De ZZP'ers zorgen voor een economische impact. Aangezien er een daling is in de hoeveelheid gebruikers van CW centre volgt er logischerwijs ook een verminderde economische impact.

Aangezien Collab net is opgestart is de economische impact hiervan onbekend. Er is echter een snelle groei in het aantal gebruikers waargenomen. Dit zou dus ook duiden op een grotere economische impact.

Culturele impact

Veranderingen met betrekking tot de culturele impact:

Onbekend

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie: Onbekend.

Rol MLAB

CW Centre en Collab werken niet samen met MLAB, en zien dus ook geen rol voor MLAB in hun ontwikkeling. [Extra:](#)

Bij CW Centre en Collab is in verband met tijdsgebrek bij de initiatiefnemer van beide ondernemingen geen interview afgenomen. De gegeven informatie is verkregen door de korte antwoorden op een vragenlijst die is ingevuld door de initiatiefnemer

19. Alex51

Alex51 omschrijft zichzelf als een bedrijfsverzamelgebouw.

Ruimte Hier zijn opnieuw geen gegevens over verkregen.

Gebruikers

Er kan een afname worden gezien in het aantal gebruikers van Alex51 doordat er een overaanbod is aan Collective Workspaces in Maastricht. Op dit moment zijn er nog 12 ondernemingen die gebruik maken van de ruimte van Alex51. Daarnaast komen er bezoekers voor de exposities.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Er zijn vele kunstenaars in Alex51 begonnen en daarna doorgebroken; zij hebben bijvoorbeeld meerdere malen geëxposeerd op externe locaties. Daarnaast zijn er soms start ups die gebruik maken van de ruimte van Alex51. In een ander gebouw wat ook door Alex51 gerund wordt, Poisson Vert, zijn meer start ups gevestigd.

Mate van community building:

Alex51 wordt gezien als 'creatieve hub' met een combinatie van een werk- en artistieke atmosfeer [4]. Alex51 is ook een deeleconomie, waarbij delen en collectief consumeren centraal staat. Dit zal volgens Alex51 later een deel van de samenleving uit gaan maken. Zo heeft Alex51 recentelijk zonnepanelen op het dak geplaatst. Van de hierdoor opgewekte energie worden vijf deelauto's opgeladen, waar aangesloten buurtbewoners of bedrijven gebruik van kunnen maken. Daarnaast worden er lezingen georganiseerd, meestal met een technologisch maatschappelijk thema. Community is erg belangrijk bij Alex51.

Maatschappelijke impact

Veranderingen met betrekking tot de maatschappelijke impact:

Door het opzetten van het deelauto initiatief wordt duurzaam rijden aangemoedigd en vergemakkelijkt voor buurtbewoners. Georganiseerde lezingen hebben een technologisch maatschappelijk thema. Daarnaast worden er regelmatig exposities gehouden van de kunstenaars die hier gevestigd zijn. Bovendien sponsort Alex 51 opkomende kunstenaars die bij Alex51 een expositie kunnen houden.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Er wordt aangegeven dat er een overaanbod aan Collective Workspaces wordt geconstateerd waardoor Alex51 omzet misloopt.

Economische impact

Veranderingen op het gebied van economische impact Door een verminderde hoeveelheid gebruikers is de economische impact van Alex 51 ook verminderd. Echter, het opzetten van het deelauto initiatief compenseert dit (deels) weer.

Culturele impact

van de culturele impact:

Nog steeds organiseert Alex51 exposities van kunstenaars. Echter, er wordt wel aangegeven dat het steeds moeilijker wordt om de hoge kosten van de sponsors op te brengen, Aangezien minder bedrijven gebruik maken van de diensten van Alex 51. Er blijft echter wel een grote vraag naar deze tentoonstellingen.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

De huur is 275 euro per tafel of ruimte, inclusief service. Dit is huur tegen marktprijs, Alex51 wordt dus niet gesubsidieerd. Alex 51 valt onder een BV waar ook Bruls Architecten onder valt.

Rol MLAB

Alex51 merkt nog weinig van MLAB en haar rol bij de ontwikkeling van MLAB. Zij zouden graag zien dat MLAB (of een andere gemeenteorgaan zich bezig houdt met het aantrekken van grote kantoren naar Maastricht.) **Extra:**

Alex 51 vraagt zich af waarom men mee zou doen aan het broedplaatsenbeleid. Met name omdat er geen eerste lijn business is in Maastricht, waardoor de economie niet komt te draaien, en waardoor de tweede lijn ook niet zijn werk doet. Het broedplaatsenbeleid wordt begrepen als het faciliteren van 'de achterkant'. Bijvoorbeeld, het gemiddeld inkomen van Maastricht is niet hoog; alles waar Maastricht mee pronkt komt van buitenaf. Er is eigenlijk niet veel over van de stad zelf wanneer wordt gekeken naar bijvoorbeeld André Rieu, TEFAF en het Preuvenemint. Deze bezoekers komen allemaal van buitenaf.

Bovendien heeft Alex 51 moeite met door de gemeente gesubsidieerde initiatieven. Starters zouden voor een beperkte termijn moeten worden geholpen. Zo zouden ze bijvoorbeeld drie jaar lang subsidie kunnen ontvangen om huur te betalen. Na de drie jaar worden de ondernemingen geacht om op eigen benen te kunnen staan, en zullen dus geen subsidie meer ontvangen. Echter, door permanente subsidie worden commerciële initiatieven zoals Alex 51 weggeconcentreerd.

Daarnaast zou Alex51 graag zien dat het jonge, dynamische karakter van Maastricht naar de buitenwereld wordt getoond. Alex 51 gelooft dat er een 'tweestrijd' gaande is tussen het 'jonge' Maastricht en het 'oude' Maastricht. Het dynamische, jonge en vernieuwende karakter van Maastricht zou moeten worden ingezet om grote bedrijven aan te trekken om hier een kantoor te openen. Pas met de komst van dit soort primaire bedrijfsprocessen worden ook de secundaire bedrijfsprocessen (waar de broedplaatsen onder horen) opgestart.

Als laatste wordt aangegeven dat de informatie uit de nulmeting niet klopte, en dat Alex51 hier dan ook niet achter staat.

20. Coachhuis

Het Coachhuis is een nationale onderneming met zo'n 100 locaties over het gehele land, waarvan Maastricht er één is. Er worden representatieve spreekkamers en groepsruimtes aangeboden, die flexibel kunnen worden gehuurd per uur of per dag. Hiernaast is het bedoeld als ontmoetingsplek

onderling in contact te komen en daarmee nieuwe samenwerkingsvormen te promoten. Er is een nationaal lidmaatschap aan verbonden. [9]



Adres:

Boschstraat 45, 6211 AS Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 450 m²

- Kantoor: 400 m²
- Atelier: 50 m²
- Expositieruimte/podium: 0 m²
- Publieke ruimte: 0 m² Dit is gelijk gebleven in vergelijking tot de nulmeting.

Gebruikers

Er zijn 10 vaste huurders bij het Coachhuis, waarvan er 2 full time aanwezig zijn. Daarnaast hebben er in het afgelopen jaar 81 ondernemingen gebruik gemaakt van ruimtes van het Coachhuis, hierbij zijn het vooral psychologen, coaches en soortgelijken die gebruik maken van het Coachhuis. Het aantal verhuurde uren in het afgelopen jaar is verdubbeld.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Geen, dit is ook niet de doelgroep

Mate van community building:

Er is een Coachhuisleden-community, een informele community tussen gebruikers van het Coachhuis Maastricht, en er is eigen community-vorming door de gevestigde ondernemers, zoals het geval is bij de ZZP fabriek. Daarbij wordt aangegeven dat het managen van deze community een uitdaging is gebleken.

Maatschappelijke impact

Ontwikkelingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Er zijn weinig ontwikkelingen. Wel wordt er meegedaan met een aantal evenementen zoals monumentendag, Breaking Maas en worden er sporadisch fotoexposities gehouden.

Aantal bezoekers uit de buurt:

Geen, behalve bij bovengenoemde evenementen

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Geen. De ontwikkeling van het Sphinxkwartier heeft het Coachhuis erg geholpen, zo wordt aangegeven.

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact: Doordat er meer uren verhuurd worden is er dus ook meer economische activiteit.

Culturele impact

Veranderingen met betrekking tot de culturele impact: Er zijn geen veranderingen waargenomen.

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Het pand is van de gemeente en wordt gehuurd door Het Coachhuis. Door middel van een lidmaatschapsstructuur verhuurt Het Coachhuis deze ruimtes.

Rol MLAB

Op dit moment weet het Coachhuis niet precies wat MLAB doet en speelt MLAB dus geen rol bij de ontwikkeling van het Coachhuis.

Extra:

Het Coachhuis ziet een grote stijging in de vraag naar flex offices (opmerking: wat bedoel je hiermee? Volgens mij heeft coachhuis het over afsluitbare ruimtes. Flex offices lijkt meer te verwijzen naar een bureau in een open ruimte zoals bij Alex 51 bijv. het geval is .

21. Werkplaats

De Werkplaats verhuurt flexplekken, vaste werkplekken of eigen kantoorruimten voor kleinere en grotere bedrijven. Het focust op een inspirerende, dynamische en flexibele werkplek tussen andere ondernemers. De vestiging in Maastricht is goed bereikbaar en doelt op het optimaal faciliteren door middel van een vereniging van diverse werkconcepten en een ontmoetingsplek genaamd de Bodega. Er is niet lang geleden een app gelanceerd voor alle locaties van de Werkplaats samen. [10]

In verband met de onbereikbaarheid van de contactpersoon is er geen interview afgenomen. De nulmeting geldt daarom nog steeds als de meest recente meting.

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 793 m²

- Kantoor: 750 m²
- Atelier: 0 m²
- Expositieruimte/podium: 0 m² - Publieke ruimte: 43 m²

Gebruikers

Aantal ondernemingen:

33

Aantal zzp'ers:

Negen á tien zzp'ers

Aantal kunstenaars: Geen

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Weinig, maar wordt wel leuk gevonden; nu zijn veel huurders al redelijk op leeftijd.

Mate van community building:

Heel sterk; zowel op als tussen locaties in Urmond en Sittard. Dit is om mensen ervan bewust te maken hoeveel kracht ze uit hun eigen netwerk kunnen putten. Via de app wordt er geprobeerd onderlinge connecties te leggen en zo de community te versterken. Zes keer per jaar wordt een borrel georganiseerd, er worden lunches georganiseerd en voor externe partijen ook grotere netwerk events.

Publieke ruimtes en het gebruik ervan: De keuken kan door alle huurders gebruikt worden.

Maatschappelijke impact

Aantal samenwerkingsverbanden die tot gezamenlijke activiteiten leiden:

Twee; het mind-shift event en daarnaast wordt er gewerkt aan het binnenhalen van netwerkverbindingen, door middel van open koffies en dergelijke. Aantal activiteiten met en voor de buurt: Geen

Aantal bezoekers uit de buurt: Geen

Aantal vrijwilligers:

Geen; wel is er één voor re-integratie

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Geen

Economische impact

Aantal coalities met reguliere bedrijven en structuren:

Arend (verzorgen kant-en-klaar ingerichte kantoor lease) en RICOH (printsysteem). Er wordt aan gewerkt om dit netwerk uit te bouwen.

Aantal coalities met nieuwe bedrijven en structuren: Geen

Verhuur commerciële ruimten voor externe eenmalige huurders:

De vergaderruimtes worden per uur verhuurd; later wil De Werkplaats ook eenmalig aan flexers huren.

Gebruik van het gebouw door vereniging en clubs: Stichting

Kompenei; zij willen een bedrijf gaan worden.

Culturele impact

Aantal coalities met reguliere culturele instellingen en structuren: Geen

Aantal coalities met nieuwe kunstenaarsinitiatieven: Geen

Terugkerende events en/of exposities publiekelijk toegankelijk: Er is interesse in exposities; er is één kunstenaar geweest, meer creativiteit is welkom.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Dit gebeurt door middel van huur; De Werkplaats is de exploitant van het pand.

Financiering publieke evenementen: Dit wordt vanuit het bedrijf zelf gefinancierd.

Deelname aan klankbordgroep broedplaatsen en matchmaking event

Er is interesse in beide.

Extra:

22. Brandweer

Gestationeerd in de oude brandweerkazerne, biedt De Brandweer huisvesting aan een aantal verschillende, veelal creatieve, ondernemers. Een aantal gebruikers is ook bezig de gebiedsontwikkeling. Het dient gezien te worden als één collectief, 'een creatieve en inspirerende ontmoetingsplek voor Maastricht en omstreken'. De ruimtes zijn gemaakt voor ontmoetingen, interacties en events en zijn zowel voor de gevestigde ondernemers als externe initiatieven. [11].

Adres:

Capucijnenstraat 21, 6211 CN Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 2064 m²

- Kantoor: 765 m²
- Atelier: 435 m²
- Expositieruimte/podium: 175 m²
- Publieke ruimte: 560 m² Hier heeft geen verandering plaats gevonden in vergelijking tot de nulmeting.

Gebruikers

Het gebouw wordt gebruikt door 20 ondernemingen, de bezettingsgraad is echter hetzelfde gebleven in vergelijking met vorig jaar. Succesvolle ondernemingen groeien door en

vertrekken weer wegens ruimtegebrek. Andere ondernemingen kunnen de huur niet meer opbrengen en vertrekken. De focus bij de gebruikers ligt op de innovatief creatieve bedrijven.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Er zijn inmiddels geen recentelijk afgestudeerden meer.

Activiteiten en horecagelegenheid georganiseerd door de gebruikers trekken wel veel studenten (Markt, filmavond) Mate van community building:

Ondernemers moeten te hard werken om de huur op te brengen. Hierdoor houden ze weinig tijd over voor community building, en is er weinig sprake van een community. Het is aan de ondernemers zelf om dit te initiëren.

Maatschappelijke impact

Ontwikkelingen op het gebied van de maatschappelijke impact Er zijn weinig tot geen ontwikkelingen op dit gebied.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt: Geen.

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact: Weinig tot geen ontwikkeling.

Culturele impact

Weinig tot geen. Er was een probleem met de akoestiek in het gebouw, en na verbouwing is dit probleem opgelost. Hierdoor zijn er weer ondernemers aangetrokken.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie: Het IPAL verhuurt de ruimtes aan de gebruikers.

Rol MLAB

De contactpersoon binnen het IPAL geeft aan niet te geloven in de rol van het MLAB bij het helpen van ondernemingen en broedplaatsen. In plaats hiervan zouden sterke bedrijven de zwakkeren moeten helpen. Daarbij zou er alleen de eerste paar jaar subsidie moeten worden gegeven aan startende initiatieven. Daarna zouden deze initiatieven op eigen benen moeten kunnen staan. De functie van MLAB voor deze initiatieven is dus niet bestaand.

Extra:

Er wordt aangegeven dat de Brandweer niet meer als broedplaats zou moeten worden bestempeld

23. Rooms

Rooms staat voor een 'dynamische mix van innovatie starters en succesvolle (klein-)bedrijven. Dit wordt in de praktijk gebracht door middel van flexplekken, kantoren, vergaderruimtes en faciliteiten. De vestiging in Maastricht kenmerkt zich door een modern kantoor midden in het bruisende ondernemersleven van de stad. Het is een community van en voor ondernemers en levert services, diensten, events en techniek. [12].

Adres

Boschstraat 21, 6211 AS Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 3000 m²

- Kantoor: 3000 m²
- Atelier: 0 m²
- Expositieruimte/podium: 0 m²
- Publieke ruimte: 0 m² Er hebben geen veranderingen plaatsgevonden in het afgelopen jaar.

Gebruikers

Sinds de start van ROOOMS in mei 2017 is het aantal gebruikers significant gestegen. Er zijn nu 34 ondernemers en 28 bedrijven bij ROOOMS. Er komen ongeveer 100 mensen per dag over de vloer van het gebouw.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Er zijn op dit moment 4 studenten en 2 recentelijk afgestudeerden ondergebracht bij ROOOMS. Dit zijn voornamelijk internationale studenten.

Mate van community building:

Rooms is een community van ondernemers, daarom wordt de mate van community building gezien als hoog. Zo wil Rooms games, een fitnessruimte en gezamenlijke lunches gaan aanbieden, zodat de samenwerking wordt versterkt. Dit concept is niet veranderd. Het bouwen van een echte community blijkt wel lastig, maar ROOOMS wil dit graag faciliteren.

Maatschappelijke impact

Ontwikkeling op het gebied van maatschappelijke impact:

In vergelijking met de nulmeting is ROOOMS aangesloten bij een aantal initiatieven, of ze organiseren zelf evenementen. Zo werd meegedaan bij Maastrichts Mooiste, Fuck up nights en Maastricht Business Plaza. Op deze manier hopen ze bij te dragen aan Maastricht.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Geen, ROOOMS heeft een groei van 30% doorgemaakt in het afgelopen jaar. Hier zijn ze heel blij mee, ze ondervinden weinig tot geen problemen.

Economische impact

Ontwikkelingen op het gebied van de economische impact:

ROOOMS heeft economische impact door de bedrijven die het plek kan bieden. Voor de rest organiseren ze evenementen waardoor economische omzet wordt gegenereerd. Aangezien meer bedrijven een plek hebben gevonden bij ROOOMS hebben ze dus een grotere economische impact.

Culturele impact

Ontwikkelingen op het gebied van de culturele impact:

ROOOMS biedt plek aan verschillende initiatieven, zo kon de studievereniging van de Department of Knowledge Engineering van UM een LAN party organiseren in de kelder van ROOOMS. Ze staan open voor nog meer initiatieven. Op dit vlak heeft ROOOMS een positieve ontwikkeling meegemaakt.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Het pand is eigendom van een particuliere eigenaar. De directieleden zijn het bestuur van ROOOMS Nederland, de Community Manager is verantwoordelijk voor ROOOMS in Maastricht. De huurders betalen normale huur waarvan het gebouw wordt gerund.

Rol MLAB

Op dit moment ziet ROOOMS de rol van MLAB in het faciliteren en onder de aandacht brengen van broedplaatsen. Zo werd aangegeven dat ROOOMS niet was uitgenodigd voor een broedplaatsen evenement. Ze zouden in de toekomst hier wel graag aan mee doen.

24. Officenter

Het Officenter staat voor het efficiënt managen van lokaal verankerde business centra met een lange termijn relatie met de klanten als basisdoelstelling. 'Create Your Workspace' omvat het constant creëren van vernieuwing in het aanbod van Officecenter, enkel het focussen op de klant en naast de ruimte het faciliteren van klantvriendelijkheid, een interne community tussen de gebruikers, dagelijks contact, maandelijkse meet and greet's en een sterk Officenter netwerk. [13]

In verband met de onbereikbaarheid van de contactpersoon is er geen interview afgenomen. De nulmeting geldt daarom nog steeds als de meest recente meting.

Adres: Gelissendomein 8, 6229 GJ Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 3565 m²

- Kantoor: 3465 m²
- Atelier: 0 m²
- Expositieruimte/podium: 0 m² - Publieke ruimte: 100 m²

Gebruikers

Aantal ondernemingen:

20 vaste ondernemingen, waarvan zeker één ICT bedrijf, drie accountants, één mediabedrijf en één bedrijf in de bedrijfsgezondheidszorg. Office Center gaf aan niet precies te weten in welke overige sectoren de bedrijven te plaatsen, omdat zij niet de precieze inhoud van de bedrijven wist. Aantal zzp'ers: Geen

Aantal kunstenaars: Geen

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht: Geen

Mate van community building:

Eens per maand wordt er een netwerkborrel georganiseerd, waarbij ook klanten van klanten welkom zijn.

Publieke ruimtes en het gebruik ervan: Eén bistro.

Maatschappelijke impact

Aantal samenwerkingsverbanden die tot gezamenlijke activiteiten leiden: Geen

– enkel de klanten zelf.

Aantal activiteiten met en voor de buurt: Geen

Aantal bezoekers uit de buurt:

20-40 voor de netwerkborrels; de bistro is net geopend, dus het aantal bezoekers is niet in te schatten. Aantal vrijwilligers:

Geen

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt: Geen. De snelwegtunnels hebben tot verbetering qua verkeershinder geleid.

Economische impact

Aantal coalities met reguliere bedrijven en structuren:

Twee; Twinvision (ICT) en een accountant, welke beide klanten zijn van Office Center.

Aantal coalities met nieuwe bedrijven en structuren: Geen

Verhuur commerciële ruimten voor externe eenmalige huurders:

Drie co-working ruimtes, vier meetingrooms, zes businessruimtes en vier á vijf flexruimtes.

Gebruik van het gebouw door vereniging en clubs:

Stichting Radar maakt wel eens gebruik van het gebouw voor vergaderingen; hoewel er momenteel geen clubs of verenigingen gebruik maken, staat Office Center hier wel voor open.

Culturele impact

Aantal coalities met reguliere culturele instellingen en structuren: Geen

Aantal coalities met nieuwe kunstenaarsinitiatieven:

Geen – er hangen wel schilderijen van een kunstenares in het pand; wanneer mensen interesse tonen wordt haar visitekaartje gegeven. Het is manier van een soort exposeren en Office Center heeft er geen verdere baat bij.

Terugkerende events en/of exposities publiekelijk toegankelijk:

Geen

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Het pand is gekocht en de ruimtes worden verhuurd aan klanten.

Financiering publieke evenementen: Dit wordt betaald door Office Center zelf en is gratis voor de klanten.

Deelname aan klankbordgroep broedplaatsen en matchmaking event

Er is geen interesse, in verband met de baas die gelokaliseerd is in België – Maastricht is te ver weg.

25. Starters Valley

Starters Valley (SV) is recentelijk verhuisd naar Entre Deux Op de huidige locatie delen ze een gebouw met Qeske, een andere broedplaats. De focus ligt op kennis, kapitaal en netwerk. Er wordt gefocust op het creëren van een link tussen huurders en het functioneren van hen op de markt. Starters Valley wil organisaties, starters en bedrijven met het doel om een grotere sociale impact te creëren helpen om meer zelfvertrouwen te creëren, door middel van het delen van kennis, netwerken en ervaring. [14]

Adres:

Entre Deux

Spilstraat 6C 6211 CP Maastricht.

Ruimte

Het precieze aantal vierkante meters is onbekend. Echter, recentelijk zijn Starters Valley en Qeske echter samen in een nieuw gebouw ingetrokken, waarvan bekend is dat het oppervlakte groter is dan 820 m².

Gebruikers

Binnen Starters Valley zijn er 9 gebruikers actief, waarvan er twee BV's zijn, vijf zijn ZZP'ers en twee zijn een stichting. In totaal werkt er ongeveer 30 man binnen SV. De ondernemingen variëren sterk van karakter, zo is er een bedrijf actief in de Bitcoin, een andere onderneming maakt medische tools, en weer een andere onderneming zit in de consultancy. Ongeveer een kwart van de gebruikers is artistiek onderlegd.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Drie kwart van de gebruikers is student of recentelijk afgestudeerd. SV merkt dat steeds meer studenten blijven als ze bij SV een onderneming hebben opgezet. In de toekomst zou SV graag zien dat er mensen naar Maastricht trekken om zich aan te sluiten bij Starters Valley.

Mate van community building:

Nog steeds besteedt iedere werknemer ongeveer tien procent van zijn tijd aan de community. Starters Valley ziet het als haar voornaamste taak om de Community te managen. Zij zijn de verbindende factor tussen de verschillende ondernemingen die actief zijn binnen SV, dus de community manager is druk bezig met het verbinden van de actieve ondernemingen, onder andere door het faciliteren van evenementen.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Er zijn weinig veranderingen op het gebied van maatschappelijke impact. Er wordt echter wel aangegeven dat er een samenwerkingsverband is aangegaan met Limburg Start-Up. Daarnaast stuurt UM en HS Zuyd mensen door naar Starters Valley om daar een onderneming op te zetten.

Aantal bezoekers:

Er komen ongeveer 50 bezoekers per week bij Starters Valley en Qeske gezamenlijk. Daarnaast komen er tijdens evenementen zoals de Fuckup night meer bezoekers.

Aantal vrijwilligers: Er hebben in het afgelopen jaar zes stagiaires gewerkt binnen SV.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Het probleem van Starters Valley en Qeske is dat de huur van het huidige pand op zo'n korte termijn is dat investeringen uitblijven. Daarnaast is men gebonden aan de openingstijden van de winkels, omdat SV en Qeske op de bovenste etage van het Entre Deux complex ligt.

Economische impact

Veranderingen op het gebied van de economische impact:

Er is nu een samenwerking met Limburg Start-Up. Daarnaast biedt Starters Valley een plek aan start-ups zoals dat nergens anders wordt gedaan binnen Maastricht. Daarnaast kan het hele pand gehuurd worden door externen.

Culturele impact

Veranderingen op het gebied van de culturele impact:

SV werkt nu samen met de Toneelacademie en de kunstopleiding van HS Zuyd. Zo kunnen studenten van de Toneelacademie het gebouw gebruiken voor repetities.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Het huidige pand wordt gehuurd door Rutten BV, Starters Valley en Qeske gebruiken het. De inkomsten van SV komen voort uit de verhuur van plekken voor de ondernemingen en aan de verhuur van het pand aan externen.

Rol MLAB

Op het moment zien Starters Valley en Qeske nog geen rol voor MLAB, aangezien er nog weinig contact is geweest op het moment van het interview. SV zou hen willen zien als de overkoepelende facilitator die de broedplaatsen met elkaar in contact te brengen.

Extra:

Er werd aangegeven dat Starters Valley graag wilt samenwerken met MaastrichtLAB en wilt participeren in Maastricht als regio. Starters Valley vindt het jammer dat ondernemers uit Maastricht vertrekken, bijvoorbeeld naar de Randstad, of andere plekken. Het wilt daarom een steentje bijdragen in het aantrekken van jong talent

26. Qeske

Qeske is recentelijk opgezet bij Entre Deux in samenwerking met Starters Valley. Het idee achter Qeske is dat er te veel regels worden opgelegd aan studenten of scholieren bij het opzetten van een idee of een initiatief. Daarom kan men bij Qeske op een laagdrempelige manier binnen lopen om een idee te ontwikkelen. Studenten helpen hier om bedrijven en organisaties hun ideeën uit te werken.

[15]



Adres:
Entre Deux
Spilstraat 6C 6211 CP Maastricht

Ruimte

Het precieze aantal vierkante meters is onbekend. Echter, recentelijk zijn Starters Valley en Qeske echter samen in een nieuw gebouw ingetrokken, waarvan bekend is dat het oppervlakte groter is dan 820 m².

Gebruikers

Qeske kent geen officiële huurders, maar op het moment zijn er ongeveer tien gebruikers, waaronder ook bedrijfjes. Daarnaast zijn er rond de 50 bezoekers per week bij SV en Qeske gezamenlijk.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht: Onbekend,
dit is erg flexibel.

Mate van community building:

Binnen Qeske doet men minder aan community management. In plaats daarvan staat de deur open voor bezoekers of gebruikers en is er sprake van een organische groei. Er is dus minder sprake van een community. Echter is het gebruik van Qeske erg flexibel, dus dat is ook niet een einddoel.

Maatschappelijke impact

Veranderingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

Aangezien dit de nulmeting voor Qeske is zijn er nog geen veranderingen waar te nemen. Echter, Qeske biedt mensen met een idee de ruimte om dit idee uit te werken. Ook zij werken samen met Limburg Start-Up.

Aantal bezoekers:

Er komen ongeveer 50 bezoekers per week bij Starters Valley en Qeske gezamenlijk. Daarnaast komen er tijdens evenementen zoals de Fuckup night meer bezoekers.

Aantal vrijwilligers: Er hebben in het afgelopen jaar geen stagiaires gewerkt bij Qeske.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Het probleem van Starters Valley en Qeske is dat de huur van het huidige pand op zo'n korte termijn is dat investeringen uitblijven. Daarnaast is men gebonden aan de openingstijden van de winkels, omdat SV en Qeske op de bovenste etage van het Entre Deux complex ligt.

Economische impact

Veranderingen op het gebied van de economische impact:

Er zijn nog geen veranderingen waar te nemen aangezien dit de nulmeting is. Aangezien Qeske zelf geen geld verdient is er ook geen sprake van economische activiteit. Wel biedt het mensen met een idee een manier om dit op een laagdrempelige wijze uit te werken.

Culturele impact

Veranderingen op het gebied van de culturele impact:

Qeske en SV werken nu samen met de Toneelacademie en de kunstopleiding van HS Zuyd. Zo kunnen studenten van de Toneelacademie het gebouw gebruiken voor repetities.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Het huidige pand wordt gehuurd door Rutten BV, Starters Valley en Qeske gebruiken het. Qeske heeft op het moment zelf geen inkomsten, het wordt betaald door de oprichter van het concept.

Rol MLAB

Op het moment zien SV en Qeske nog geen rol voor MLAB, aangezien er nog weinig contact is geweest op het moment van het interview. SV zou hen willen zien als de overkoepelende facilitator die de broedplaatsen met elkaar in contact te brengen.

Extra:

Aangezien dit de nulmeting is en Qeske pas net is begonnen is het lastig om conclusies te trekken uit deze nulmeting.

27. Mandril

Het Mandril is een cultureel en politiek centrum en is een open plek voor actieve participatie in de collectieve, creatieve cultuur van Maastricht. Het doel is om een sociale omgeving te creëren waar iedereen welkom is. Het Mandril is er om mensen te verbinden, om een alternatief netwerk te maken en om concrete plannen te delen. Het Mandril is non-commercial en non-profit, en zet zich af tegen de hedendaagse consumer society. Er wordt gestreefd naar het creëren van een omgeving vol diversiteit en respect. [17]

Adres

Cabergerweg 45, 6219 PE Maastricht

Ruimte

Totaal aantal vierkante meters: 397,9 m²

- Kantoor: 41,5 m²
- Atelier: 68,8 m²
- Expositieruimte/podium: 287,6 m²
- Publieke ruimte: 287,6 m²
- Extra: 38,5 m² is niet in gebruik in verband met extreme vochtigheid.

Er zijn geen veranderingen in het oppervlakte, wel wordt dit oppervlakte anders gebruikt, er is namelijk meer ruimte voor kunstenaars in ateliers. Verder is een deel van de kantoorruimte nu ingericht als studio voor muzikanten.

Gebruikers

De hoeveelheid gebruikers van de Mandril is erg divers, maar de stichting wordt 'bestuurd' door de 8 leden van de 'core group'. Daarnaast is er een grote groep met vrijwilligers die er omheen werk verrichten en bijdragen aan het bestuur van de stichting. Er zijn rond de zes kunstenaars actief binnen de Mandril. Echter, geen van de getallen staat vast, de Mandril is een extreem flexibele community waarbij mensen komen en gaan. Hierdoor is het onmogelijk om de juiste getallen door te geven.

Aantal recent afgestudeerden in Maastricht:

Dit verandert voortdurend, daarom is het lastig te zeggen.

Mate van community building:

De acht core members van de Mandril zijn erg actief, daarnaast is er een grote groep vrijwilligers hierom heen. Echter, door het flexibele karakter van de Mandril is het lastig om te spreken van een echte community.

Maatschappelijke impact

Ontwikkelingen op het gebied van de maatschappelijke impact:

In het afgelopen jaar heeft de Mandril meer samengewerkt met andere initiatieven zoals

Amnesty International, the Green Office van UM en nog andere initiatieven. Er wordt gemerkt dat hier een grote vraag naar is. Ook merkt men dat er veel minderheden op de activiteiten van de Mandril afkomen. Zo worden er drie à vier per week activiteiten georganiseerd, maar is er vraag naar meer. Helaas kan de Mandril hier geen plek aan bieden wegens ruimtegebrek. De activiteiten zijn erg divers, zoals jam sessies, politieke discussies, concerten en nog veel meer initiatieven. Er komen wekelijks rond de 100 bezoekers, bij grote evenementen ligt het maximum op 50 tot 70 personen. Iedereen die bij de Mandril werkt is een vrijwilliger.

Knelpunten in de buurt/problemen waar men tegenaan loopt:

Net als het Kunstfront heeft ook het Mandril vier jaar geleden een vijf jarig contract afgesloten met het IPAL. Aangezien dit contract bijna verlopen is heerst er binnen het Mandril onduidelijkheid. Hierdoor blijven investeringen aan het pand uit. In 2014 is men gedwongen verhuisd van het gebied bij de huidige Muziekgieterij. Dit bleek desastreus te zijn voor de Mandril, aangezien alles weer opnieuw moest worden opgebouwd. Er wordt dan ook gehoopt dat de Mandril niet nog een keer hoeft te verhuizen.

Hierbij wordt opgemerkt dat men het noemenswaardig vindt dat het Landbouwbelang een ander pand wordt 'beloofd' als zij moeten vertrekken. De Mandril heeft hetzelfde probleem maar niet zo'n regeling.

Economische impact

Verandering op het gebied van de economische impact:

Geen. Het Mandril is nog steeds een initiatief wat niet focust op geld. Ze accepteren dan ook geen subsidies, enkel de donaties worden gebruikt voor het betalen van het gas, water, en licht, en het onderhoud van het pand.

Culturele impact

Veranderingen op het gebied van de culturele impact:

Geen, behalve het feit dat men zoals genoemd onder het kopje Maatschappelijke Impact dus is gaan samenwerken met nieuwe initiatieven of NGO's.

Financiering

Financieringsvorm en gebruikersconstructie:

Gas, elektriciteit en water moet worden betaald. Dit gebeurt enkel via donaties; soms door gesuggereerde donaties. Het pand wordt 'gehuurd' van het IPAL door de stichting, die officieel gerund wordt door de acht 'core members'. Er hoeft echter niet betaald te worden voor deze huur.

Rol MLAB

Op het moment ziet de Mandril nog geen rol voor MLAB voor hun ontwikkeling. Er is in het verleden weinig tot geen contact met MLAB geweest. Zo werden ze bijvoorbeeld niet genoemd in het originele broedplaatsbeleid, daarnaast moest de Mandril zelf contact zoeken met MLAB terwijl dit bij andere initiatieven niet het geval was. Ze zouden MLAB zien als een instantie die hen helpt bij het vinden van een nieuw pand.

Extra:

Literatuurlijst

[1] <http://landbouwbelang.org/home/more-information>

Bij de Mandril is men van mening dat cultuur in Maastricht te veel op een top down manier wordt 'opgedrongen' aan mensen, terwijl het juist op een natuurlijke wijze zou moeten ontstaan. Daarbij geeft men aan dat de essentie van de Mandril moeilijk te vangen is in de structuur en de vragen van dit rapport. Er wordt aangegeven dat dit rapport niet alle kanten van de Mandril kan laten zien. [2] <http://hetradium.nl/>

[3] <http://www.werkhuismaastricht.nl/over-ons/wie-zijn-wij/>

[4] <http://www.athos-maastricht.nl/c/doet>

[5] <http://www.hetwerkgebouw.nl>

[6] <http://www.sam-ateliers.nl/wie-zijn-we/>

[7] <http://www.collectiveworkspacemaastricht.nl/centre.php#1>

[8] <http://www.collectiveworkspacemaastricht.nl/collab/>

[9] <https://www.hetcoachhuis.nl/welkom-bij-het-coachhuis>

[10] <http://www.de-werk-plaats.nl/maastricht>

[11] <http://debrandweer.com/over>

[12] <http://roooms.nl/about-us/>

[13] <http://www.officenter.be/nl/over/>

[14] http://smiletothefuture.org/cause/starters-valley/?gclid=CJzF1PqN9dMCFUg8Gwod_Swl2g

[15] <http://qeske.nl/#qeske>

[17] <http://mandril.eu/>

[18] Eisenschink, Antonia; van Paasschen, Godelieve; Reissner, Tim; Desir, Sami; Echalecu, Lucian; Meijers, Ron; Herrera, Alex (2016). Draft Creative Hot