

HOEVEN

DE RIDDER

Toekomstperspectief huisvesting
professionele culturele sector Breda

BOUWSTEEN I

SAMENVATTING ONDERZOEK

Hoeven De Ridder in samenwerking met Gemeente Breda

SAMENVATTING

TOEKOMSTPERSPECTIEF HUISVESTING PROFESSIONELE CULTURELE SECTOR BREDA

De opdracht

Het is belangrijk dat culturele accommodaties in Breda op niveau blijven, meegroeien met trends en ontwikkelingen in de stad en met de behoeften van de culturele sector. De opdracht bestaat uit een inventarisatie, een beleidsmatige analyse en een strategisch advies. Bouwsteen I is hiervan het resultaat en legt de basis voor de ruimtelijke vertaling van het nieuwe cultuurbeleid. Deze bouwsteen geeft daarnaast input voor het Integraal Huisvestingsplan Cultuur (IHP) dat in 2024 wordt opgesteld. In Bouwsteen II staat de ontwikkeling van een governance model voor cultureel vastgoedbeheer centraal. Bouwsteen II staat op de planning voor de eerste helft van 2024 en geeft uitvoering aan het nieuwe cultuurbeleid. Bouwsteen I en II samen schetsen een toekomstperspectief voor de huisvesting van de professionele culturele sector in Breda.

Werkwijze

De resultaten van dit onderzoek zijn tot stand gekomen op basis van deskresearch en overleg met de volgende beleidsafdelingen van de gemeente Breda: Ruimte & Vastgoed Ontwikkeling (Stedelijke ontwikkeling; Projectmanagers en Projectondersteuning; Ruimte; Vastgoed Ontwikkeling), Stedelijk Beleid (Vrijtijdseconomie, Cultuur en Sport; Economie en innovatie), Vastgoedbeheer (Beheer Vastgoed), Wijkzaken (Team Wijk). En met de adviespartners in het participatietraject voor het nieuwe cultuurbeleid (ruimtebehoefte).

Trends en ontwikkelingen

Er is een aantal trends en ontwikkelingen op het gebied van cultuur in relatie tot ruimte. Deze zijn van invloed op de toekomstige huisvesting van de professionele culturele sector in de stad: vastgoedmarkt & toekomstperspectief, creatieve industrie & multifunctioneel gebruik, beleveniseconomie & merkwaarde van cultuur, cultuur en maatschappelijke duurzaamheidstransities en internationalisering & remote werken.

Culturele accommodaties

Breda heeft 27 culturele accommodaties. Met 'culturele accommodaties' worden in dit onderzoek zowel de permanente culturele accommodaties als de tijdelijke locaties met een cultuurfunctie bedoeld. Van de 27 culturele accommodaties is 59 procent tijdelijk (16 van de 27 accommodaties). Van de totale beschikbare ruimte (54.199 m²) is op dit moment 15.648 m² tijdelijk. Dit is 28,9 procent van de totale vastgoed portefeuille cultuur. Er is behoefte aan ruimte voor broedplaatsen, ateliers-, werk-, oefen- en presentatieruimten, een plaats voor Urban Sports & Culture en een depotvoorziening. Er is een concentratie van (tijdelijke) culturele accommodaties te vinden in Breda Centrum en Havenkwartier. In een groot deel van de wijken is cultuur ondervetegenwoordigd. De doelgroep talenten (de makers zelf) en de activiteiten produceren en leren zijn sterk

vertegenwoordigd in de culturele accommodaties. De doelgroepen internationals en bedrijven zijn minder sterk vertegenwoordigd in de accommodaties, evenals de mogelijkheid om te presenteren en (bewoners en bezoekers) te interesseren voor gemaakt werk of het werkproces ('the making off').

Opgaven en kansen

In grote lijnen worden de volgende opgaven en kansen benoemd in het integraal werken, gevoed door de verschillende beleidsuitgangspunten en praktijkervaringen, dit zijn: ruimte voor innovatie, maatschappelijke waarde, marktwerking cultuur en culturele gebiedsprofielen.

Ambitie cultuurbeleid

Breda heeft de ambitie een culturele en creatieve hotspot te worden. Een stad waar talent zich ontwikkelt in de creatieve industrie. Een stad waar jeugd en jongeren in aanraking komen met cultuur. Een stad waar de basis voor cultuur op orde is. Cultuur krijgt een gezicht en de culturele sector duurzame ruimte. Om deze doelen te bereiken wordt het nieuwe cultuurbeleid opgebouwd aan de hand van drie programmalijnen, namelijk De basis voor cultuur in Breda (I), Cultuur voor jeugd en jongeren (II) en Talentontwikkeling in de creatieve industrie (III). De vastgoedportefeuille cultuur vraagt om het organiseren en prioriteren van ambities en urgenties voor cultuur, in lijn met het cultuurbeleid.

Strategisch advies

Hoeven De Ridder adviseert de gemeente Breda uit te gaan van een scenario waarin:

- Een extra investering plaatsvindt in het behouden, uitbreiden en/of borgen van culturele accommodaties. Tijdelijke vierkante meters en culturele functies die verdwijnen worden elders permanent gecompenseerd.
- Accommodaties van andere domeinen of van commerciële of particuliere initiatieven ruimte bieden om lacunes te adresseren, op het gebied van functies, activiteiten, doelgroepen en spreiding over wijken.
- Er naast het op orde brengen van ruimte voor cultuur, ook rekening wordt gehouden met de groei en ontwikkeling van de stad, parallel aan Bredase gebiedsontwikkelingen.

Opmerking: Dit scenario vraagt een financiële- of investeringskostenanalyse. In het IHP Cultuur worden de referentienormen verwerkt die door de gemeente Breda worden opgesteld. Hierbij wordt rekening gehouden met de groei van Breda.

Conclusie en vervolgproces

De gemeente Breda ziet culturele accommodaties in basis niet als tijdelijke invulling van leegstaand vastgoed maar stimuleert (en faciliteert) de duurzame bestending ervan. Het toekomstperspectief huisvesting voor de professionele culturele huisvesting in Breda wordt compleet gemaakt met de ontwikkeling van een governance model voor cultureel vastgoedbeheer in Breda (Bouwsteen II).

Ruimte voor cultuur in Breda vraagt aandacht. Hoeven De Ridder adviseert de gemeente Breda aan de slag te gaan met een aantal actiepunten:

- Het (door)ontwikkelen van de Broedplaats Creative Design en Broedplaats Performing Arts binnen het Innovatiedistrict Breda.
- Het verder inzicht krijgen in de culturele voorzieningen die vanuit de markt worden aangeboden.
- Het betrekken van cultuur bij de gebiedsontwikkelingen CrossMark, Centrum Oost en Gasthuisvelden.
- Het verkennen van deelgebruik van het maatschappelijk vastgoed in wijken.
- Het ontwerpen van een routekaart voor de culturele ontwikkellocaties, met aandacht voor de verwachte datum van sloop en/of herontwikkeling, en vrijkomende objecten.
- Het inventariseren en analyseren van de vastgoedportefeuille cultuur op het niveau van ruimtelijke en functionele criteria (waaronder duurzaamheid). Dit is belangrijk voor de meerjaren project- en investeringskostenplanning in het Integraal Huisvestingsplan Cultuur (IHP Cultuur).
- Het ontwikkelen van het IHP Cultuur. Het IHP Cultuur is een plannings- en ambitiedocument en geeft inzicht in de noodzakelijke (extra) investeringen zodat het cultuurvastgoed aan de doelstellingen van het cultuurbeleid kan voldoen.

HOEVEN

DE RIDDER

CULTUUR • ERFGOED • DUURZAAMHEID

COLOFON

Datum: September 2023

Opdrachtgever: Gemeente Breda

Opdrachtnemer: Hoeven De Ridder. Cultuur, Erfgoed en Duurzaamheid

Vormgeving: Studio Flauwer