

Bijlage S13/B22: Inspiratiedocument culturele voorziening

Scenario 1: het eenhoorn model

Beschrijving

In dit model is één culturele instelling - die een subsidierelatie heeft met de gemeente - de huurder van de culturele voorziening. Deze instelling biedt een cultureel programma en ondersteunende horeca. De culturele voorziening heeft één duidelijke identiteit (programmering en horeca/zaalverhuur) en uitstraling naar buiten toe.

De voorziening is het culturele hart van **Overamstel** met een bruisende culturele programma waar volop exposities en ontmoetingen plaats vinden en genoten kan worden van laagdrempelige horeca. In dit scenario staat de publieksfunctie centraal en biedt de culturele organisatie een (cultureel) programma, dat voldoet aan de lokale behoeften in het gebied. Ook staat de culturele instelling van deze voorziening in contact met makers en instellingen in de omliggende culturele voorzieningen, podia en broedplaatsen en worden er inhoudelijke verbindingen gelegd voor presentaties, exposities, bijeenkomsten en workshops.

Huurder

- Het is één culturele instelling, die de volledige culturele voorziening exploiteert en cultureel programmeert.
- De instelling heeft ervaring met het exploiteren van een gebouw met een sterke publieksfunctie, waarin ontmoetingen en presentaties plaats vinden.
- De instelling is in staat om zowel ondersteunende horeca en zaalverhuur aan te bieden, eventueel werkruimte (maximaal 300 m² bvo) te verhuren aan een partij uit de 'creatieve industrie' en te voorzien in een inhoudelijk dag- en avondprogramma.
- De culturele instelling ontvangt een meerjarige subsidie (incl. dekking exploitatiekosten) vanuit het Amsterdamse Kunstenplan.

Exploitatiemodel

- De inkomsten die verdiend worden door verhuur van de ruimte van de ondersteunende horeca en zalen helpen de culturele instelling om de maatschappelijke huur voor het totaal op te brengen. Ook wordt zo het publieksbereik van de culturele activiteiten vergroot.
- In de culturele voorziening zijn meerdere zalen/ruimtes tegelijk programmeerbaar. Zo zijn er flexibele programmamogelijkheden en is een dag- en avondprogramma mogelijk.
- De culturele organisatie kan ervoor kiezen om het management van de horeca zelf te doen of om de exploitatie van de horecaruimte te laten verzorgen door een horecaondernemer (bijvoorbeeld als exploitant met financiële afspraken) die ook zaalverhuur doet.
- De instelling past prijsdifferentiatie aan in haar zaalverhuur. Dit kan door bijvoorbeeld aan organisaties met kunst en cultuur- en/of maatschappelijke signatuur lagere huurtarieven in rekening te brengen dan aan meer draagkrachtige organisaties.

Referentieproject: Cultuurhuis Wherelant (Purmerend)

Cultuurhuis Wherelant richt zich op activiteiten met beeldende kunst, fotografie, vormgeving, theater en dans. Van beginner tot vergevorderd, van jong tot oud, met of zonder beperking. Er vindt een uitgebreid aanbod van cursussen en workshops plaats en er is ruimte voor exposities. Tevens is er ondersteunende horeca en zijn er kantoorruimtes en aanwezig.

Ruimtelijke uitwerking scenario eenhoorn model

Ruimtelijke functies	Variant minimaal	Variant ruim	Ruimtelijke indeling
Totale bvo	800 m ²	1.100 m ²	
Ontvangstfunctie: - Entree - Foyer (incl. uitgifte)	15 20	15 20	- Ontmoetingsruimte (zaal), foyer en horeca aangrenzend. - Verhuurbare kleine zaal (flexibiliteit voor aparte groepen) ondersteunend aan kunst en cultuur, met een kritische massa voor eigen exploitatie. - Trappenhuis naar bovenverdieping. - Logistiek, emballage en opslag bevinden zich beneden met een aparte ingang. - Boven bevindt zich de kantoorruimte, expositieruimte en nog een te verhuren zaal. - De expositieruimte, kantoren en de verhuren zalen zijn flexibel in te delen en te compartimenteren. Hierdoor kunnen er meerdere activiteiten naast elkaar plaatsvinden, van meerdere kleinere bijeenkomsten tot aan een groter evenement/activiteit. - De ruimtes zijn - qua hoogte en techniek - voor meerdere functies geschikt (te maken).
Horecafunctie:	100	200	
Functie 'ontmoeten': - Zaal 1 - Zaal 2 - Zaal 3	150 70 50	150 100 50	
Resterende functies: - Kantoor - Productie - Opslag - Logistiek - Afval & Emballage - Sanitair - Overig	100 150 70 15 45 25 25	100 200 100 15 65 50 35	

Scenario 2: het partnerschap model

Beschrijving

In dit model wordt de gehele culturele voorziening gehuurd door een partnerschap van meerdere culturele organisaties zonder winstoogmerk. Dit kan bijvoorbeeld een samenwerking zijn van een cultuureducatie instelling, een artistiek programmeur en een horeca-exploitant.

De culturele voorziening is een belangrijke plek waar bezoekers en bewoners uit Overamstel terecht kunnen voor allerlei culturele behoeften. In dit scenario staat de diversiteit en de buurtverankering van het culturele aanbod centraal, doordat de partners in dit model zich richten op verschillende doelgroepen in Overamstel. In de culturele voorziening wordt een divers cultureel programma aangeboden waarmee een breed publiek wordt bediend. De culturele voorziening biedt tevens ruimte voor activiteiten die gericht zijn op ontmoetingen tussen bewoners en voorziet in ondersteunende en laagdrempelige horeca.

Huurder

- Het is een partnerschap van verschillende culturele organisaties, bijvoorbeeld via een coöperatieve vereniging. In dit voorbeeld wordt uitgegaan van een partnerschap van: een cultuureducatie instelling, een artistiek programmeur en een horeca-exploitant.
- Binnen het partnerschap gelden afspraken (o.a. financieel) voor het individueel gebruik van de semi-zelfstandige units en het gezamenlijk gebruik van de gedeelde ruimten.
- De culturele organisaties in het partnerschap hebben een subsidierelatie met de gemeente.

Exploitatiemodel

- De coöperatieve vereniging exploiteert de voorziening, de aangesloten partners kunnen hier verschillende rollen innemen. Bijvoorbeeld de horeca-exploitant kan de zaalverhuur verzorgen en de educatieve instelling biedt culturele activiteiten gericht op talentontwikkeling.
- De culturele voorziening is zo ingedeeld dat ieder organisatie de beschikking heeft over een eigen vrij indeelbare semi-zelfstandige ruimte/unit. Daarnaast is/zijn er publieke ruimte(s) die gezamenlijk gebruikt worden én voor verhuur aan derden kunnen worden ingezet.
- De ontmoetingsruimte(n) voor de publieksgerichte culturele activiteiten worden **hoofdzakelijk** verhuurd aan initiatiefnemers en organisaties die een subsidierelatie met de gemeente hebben.
- In de culturele voorziening zijn meerdere zalen/ruimtes tegelijk programmeerbaar. Zo zijn er flexibele programmamogelijkheden en is een dag- en avondprogramma mogelijk.
- De instelling past prijsdifferentiatie aan in haar zaalverhuur. Dit kan door bijvoorbeeld aan organisaties met kunst en cultuur- en/of maatschappelijke signatuur lagere huurtarieven in rekening te brengen dan aan meer draagkrachtige organisaties.

Referentieproject: Cultureel centrum Maqam (Amsterdam Nieuw West)

Aan het Jan van Schaffelaarplantsoen in de Kolenkitbuurt is in 2021 een nieuw cultureel centrum gerealiseerd. Het Amsterdams Andalusisch Orkest werkt hier samen met fotografiemuseum Foam en theater de Meervaart in cultureel centrum Maqam. Dit is een creatief centrum voor buurtbewoners, jong talent en creatieven en voor concerten, presentaties, tentoonstellingen, repetities, workshops en masterclasses. In drie ruimtes worden zowel dag- als avondprogramma's aangeboden. N.B.: in deze voorziening is géén horecafunctie aanwezig, omdat in de directe omgeving reeds meerdere (laag-drempelige) horecagelegenheden aanwezig zijn.

Ruimtelijke uitwerking scenario partnerschap model

Ruimtelijke functies	Variant minimaal	Variant ruim	Ruimtelijke indeling
Totale bvo	800 m ²	1.100 m ²	
Ontvangstfunctie: - Entree - Foyer (incl. uitgifte)	15 20	15 20	- De horeca heeft een eigen PvE en beschikt over een ontvangstruimte, een foyer en twee zalen (één boven) voor publieke, culturele én buurtgerichte activiteiten. - Op de benedenverdieping bevinden zich de horeca, foyer, een publiekszaal. Zij dienen samen als ontmoetingsplek en publieksruimte - De zalen en een deel van de horeca zijn/is af te scheiden en compartimenterbaar. Hierdoor is er flexibiliteit voor verhuur en activiteiten. - Op de eerste verdieping bevindt zich nog tweede publieksruimte, deze heeft een duidelijke connectie met de publieksruimte op de begane grond, waardoor bezoekers worden uitgenodigd om vanuit de benedenverdieping door te lopen naar de publieksruimte op de eerste verdieping. - Op de eerste verdieping bevinden zich ook twee afsluitbare ruimten van minimaal 200 m² bvo die vrij ingedeeld kunnen worden. Deze moeten door aparte organisaties gebruikt kunnen worden als kantoorruimte, productie en werkruimte. - Er is een trappenhuis en lift en op beide verdiepingen sanitair. - Logistiek, emballage en opslag bevinden zich beneden met een aparte ingang.
Unit 1: - Horecafunctie: - Functie 'ontmoeten': publiekszaal 1 - Publiekszaal 2	100 60 40	200 100 60	
Unit 2: - Kantoor - Lesruimtes - Functie 'ontmoeten': activiteitenruimte	50 100 50	50 120 50	
Unit 3: - Kantoor - Productieruimte - Functie 'ontmoeten': activiteitenruimte	50 50 100	50 50 120	
Resterende functies: - Opslag - Logistiek - Afval & Emballage - Sanitair - Overig	50 70 15 45 25 10	50 100 15 70 50 30	

Scenario 3: het creatieve verzamelplaats model

Beschrijving

In dit model wordt de gehele culturele voorziening gehuurd door één beheerorganisatie zonder winstoogmerk, die zalen en werkplekken verhuurd aan **hoofdzakelijk** gebruikers uit de culturele non-profit sector. In de voorziening kunnen culturele instellingen, makers en creatieve ondernemers op flexibele basis ontmoetingsruimtes, publiekstoegankelijke ruimtes voor culturele activiteiten, co-working studio's en werkplekken huren. De ondersteunende horeca heeft een lokale functie en bedient zowel gebruikers en bezoekers van de culturele voorziening als buurtbewoners.

De culturele voorziening is een creatieve verzamelplaats waar ruimte is voor experiment en innovatie. In dit scenario wordt tegemoet gekomen aan de huisvestingsvraag binnen de sector naar publiekszalen, studio- en atelierruimte en flexibele werkplekken. De culturele voorziening biedt tevens ruimte voor ontmoetingen tussen de verschillende gebruikersgroepen en buurtbewoners.

Huurder

- Het is één beheerorganisatie zonder winstoogmerk, die de volledige culturele voorziening exploiteert en het gebouw beheert.
- De beheerorganisatie heeft ervaring met het exploiteren van een gebouw met een broedplaats-functie en/of een bedrijfsverzamelgebouw voor creatieve ondernemers en startups zonder winstoogmerk ('kweekvijver').
- De beheerorganisatie is in staat om zowel ondersteunende horeca en zaalverhuur aan te bieden als te voorzien in een divers verhuuraanbod (short stay en permanent) gericht op makers, creatieve ondernemers en culturele instellingen.

Exploitatiemodel

- In de culturele voorziening zijn meerdere zalen/ruimtes tegelijk programmeerbaar. Zo zijn er flexibele programmamogelijkheden en is een dag en avondprogramma mogelijk.
- De beheerorganisatie kan ervoor kiezen om het management van de horeca zelf te doen of om de exploitatie van de horecaruimte te laten verzorgen door een horecaondernemer (bijvoorbeeld als exploitant met financiële afspraken) die ook zaalverhuur doet.
- De beheerorganisatie past prijsdifferentiatie aan in haar verhuur van zalen en werkplekken. Dit kan door bijvoorbeeld maatschappelijke huurtarieven in rekening te brengen voor non-profit organisaties, door vrijwel 'om niet' ruimte beschikbaar te stellen aan creatieve buurtinitiatieven door bewoners uit Overamstel en door sporadisch marktconforme huurtarieven te rekenen voor organisaties uit de creatieve vrije sector.
- Maximaal 300 m² bvo van de werkruimte (studio-, atelier- en kantoorruimte) kan worden verhuurd tegen marktconforme prijzen aan bedrijven in de 'creatieve industrie'.
- De horecafunctie kan verhuurd worden voor een marktconforme prijs.
- De activiteitenruimten en publieksgerichte ruimten worden **hoofdzakelijk** verhuurd voor culturele activiteiten die worden gesubsidieerd door de gemeente.

Referentieproject: het Jonas gebouw (IJburg, Amsterdam Oost)

Het Jonas gebouw op IJburg biedt een functiemix met onder andere woningen, een ontmoetingsruimte, een filmzaal en break-out rooms. De niet-wonen functies zijn primair gericht op bewoners uit het gebouw zelf en in mindere mate bedoeld voor buurtbewoners en culturele aanbieders.

Ruimtelijke uitwerking scenario creatieve verzamelplaats model

Ruimtelijke functies	Variant minimaal	Variant ruim	Ruimtelijke indeling
Totale bvo	800 m ²	1.100 m ²	
Ontvangstfunctie: - Entree - Foyer	15 20	15 20	- Een groot gedeelte van de benedenverdieping is publiekstoegankelijk. Het gaat om de ontmoetingsruimte (zaal 1), foyer en horeca. - De ruimten zijn aangrenzend aan elkaar, flexibel indeelbaar en compartimenterbaar. Hierdoor kunnen er meerdere activiteiten naast elkaar plaatsvinden, van meerdere kleinere bijeenkomsten tot aan een groter evenement /activiteit. - Logistiek, emballage en opslag bevinden zich beneden met een aparte ingang. - Sanitair op elke verdieping en trappenhuis dat beide verdiepingen verbindt. - Boven bevinden zich de werkplekken, studio- en atelierruimte en nog een te verhuren zaal (zaal 2). - De werkplekken, studio en atelierruimten zijn flexibel in te delen en te compartimenteren. - De ruimtes zijn - qua hoogte en techniek - voor meerdere type huurders en functies geschikt (te maken).
Horecafunctie: -	100	200	
Functie 'ontmoeten': - Zaal 1 - Zaal 2	100 50	150 70	
Functie 'werkruimte': - Werkplekken - Studio en atelierruimte	300 80	300 100	
Resterende functies: - Kantoor - Opslag - Logistiek - Afval & Emballage - Sanitair - Overig	25 50 15 45 25 10	25 70 15 65 50 20	