

Huisvesting creatieve sector Zwolle

In opdracht van gemeente Zwolle
13 februari 2024



Huisvesting creatieve sector Zwolle

Titel: Huisvestingsonderzoek creatieve sector
Projectnummer: 51018204
Opdrachtgever: Gemeente Zwolle



Status: Concept-Eindrapportage
Datum: 13 februari 2024
Een product van: Sweco
Auteurs: Jip Wijnstra, Astrid Potemans, Pim Steenbergen, Christine Oude Veldhuis
Voor meer informatie: Pim Steenbergen
Pim.steenbergen@sweco.nl
+ 31 6 82079655
Review: Joris Quaedflieg

Leeswijzer

Dit rapport heeft de volgende opzet:

- Achtergrond, vraagstelling en aanpak p. 4
- Afbakening scope en definities p. 5
- Creatieve sector in Zwolle in beeld p. 8
- Behoefteraming huisvesting creatieve sector Zwolle p. 16
- Ruimtelijke verdeling p. 29
- Conclusie en aanbevelingen p. 33

Achtergrond, vraagstelling en aanpak

Achtergrond

De gemeente Zwolle heeft de ambitie om in 2040 dé experimentele Hanzestad te zijn, 'het kloppend culturele hart van de regio waar kunst en cultuur bijdraagt aan de hoge kwaliteit van leven van een ieder die in de gemeente of regio woont, werkt of deze bezoekt' (Cultureel Perspectief Zwolle 2040, 2021, p. 7). Om deze ambitie waar te maken, moet er voldoende ruimte zijn voor de culturele en creatieve sector. Op dit moment is er echter een tekort aan ateliers. Tegelijkertijd wordt de creatieve sector in veel verschillende gebiedsontwikkelingen aangewezen als een belangrijke functie in, en trekker van, het gebied. Ondanks het huidige tekort bestaat er dus een kans op overprogrammering. De gemeente wil weten hoeveel ateliers er nu en in de toekomst nodig zijn in Zwolle, en waar deze het beste kunnen landen.

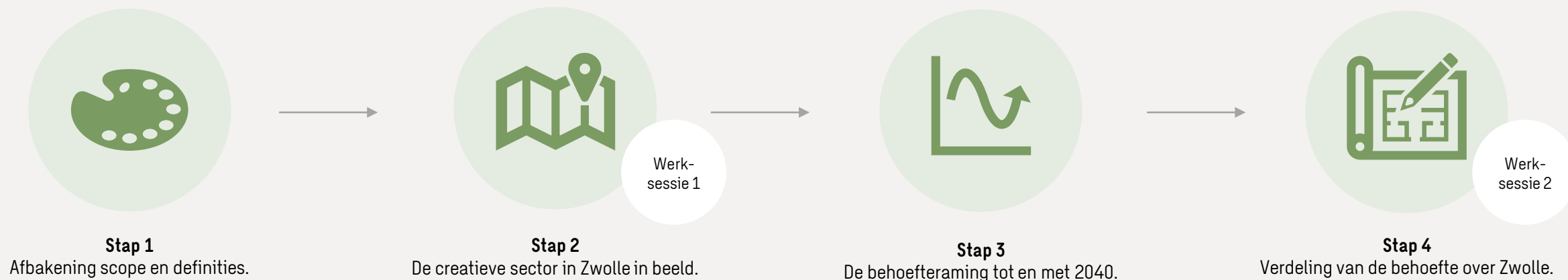
Vraagstelling

In dit onderzoek beantwoorden we de volgende vragen:

- Wat is de kwantitatieve en kwalitatieve huisvestingsbehoefte van de creatieve sector in Zwolle?
- Hoe kan deze behoefte optimaal geacommodeerd worden in Zwolle? De focus ligt hierbij op de Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan, de Spoorzone en het Stadshart (inclusief Noorderkwartier).

Aanpak

Voor dit onderzoek hebben we onderstaande vier stappen doorlopen. Ook hebben we twee werksessies georganiseerd. De eerste werksessie vond plaats op 22 november 2023 met de Zwolse creatieve sector en stond in het teken van de huisvestingswensen. De tweede werksessie vond plaats op 16 januari 2024 met de gemeente en ging over de verdeling van de behoefte over Zwolle.



Stap 1: scope en definities





Omschrijving van de creatieve sector

Voor de huisvesting van de creatieve sector bestaat geen 'one size fits all'. Daarom maken we onderscheid tussen vier verschillende subsectoren. Deze subsectoren hebben verschillende huisvestingswensen. Zo heeft een muzikant bijvoorbeeld behoefte aan een studio, een schilder aan een atelier met veel licht en een grafisch ontwerper aan een tekentafel en bureau.

Onze indeling in subsectoren baseren we op de beleidskaders van de gemeente Zwolle, het landelijke topsectorenbeleid en de studie Bloeiende broedplaatsen (Fontys, 2023). De volledige indeling met SBI-codes is opgenomen in bijlage 1.

Rondom de creatieve sector bestaat een schil van bedrijven, onderwijs en voorzieningen, die gerelateerd zijn aan de sector. Dit noemen we het creatieve ecosysteem.

- Bedrijven: bijvoorbeeld een technologiebedrijf dat veel samenwerkt met ontwerpers.
- Onderwijs: bijvoorbeeld Cipab en ArtEZ.
- Voorzieningen: bijvoorbeeld horeca, musea en expositieruimten.

Deze schil heeft voor een gedeelte ook behoefte aan huisvesting in of nabij broedplaatsen. In dit onderzoek is de ruimtebehoefte van het ecosysteem niet meegenomen.

Indeling in subsectoren



Ambachten: waaronder meubelmakers, edelsmeden, restaurateurs en interieurbouwers.



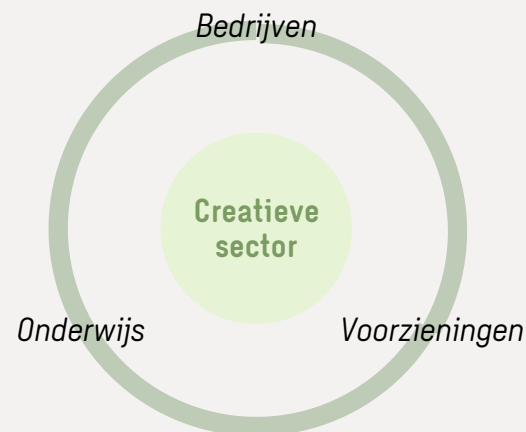
Creatieve zakelijke dienstverlening: waaronder productontwerpers, architecten, technisch ontwerp en adviesbureaus en reclame en designbedrijven.



Kunsten: waaronder podiumkunsten, schrijvende kunst, beeldende kunst, bedrijven die kunst (re)produceren en distribueren en monumentenzorg.



Media en entertainment: waaronder uitgevers/distributeurs, film-, televisie- en radiomakers, fotografen, producenten en geluidstechnici.





Definitie van atelierruimte

Een atelier is een werkplaats die specifiek bestemd is voor en/of ingericht is voor gebruik door de creatieve sector. Doorgaans zijn er in een pand meerdere ateliers gezamenlijk gehuisvest en delen zij voorzieningen zoals sanitair, de keuken en vergader/expositieruimte. Deze panden zijn er in alle vormen en maten, van kleinschalige panden met 5 ateliers tot grootschalige bedrijfsverzamelgebouwen met meer dan 50 werkplekken. Ateliers verschillen in omvang en functie. De ruimtebehoefte van een schilder is anders dan de ruimtebehoefte van een muzikant.

Drie grote aanbieders van atelierruimte in Zwolle zijn:

- Co Zwolle
- Stichting Ateliers Zwolle (SAZ)
- De Oude Ambachtsschool Zwolle (DOAS)



Stap 2: creatieve sector in Zwolle

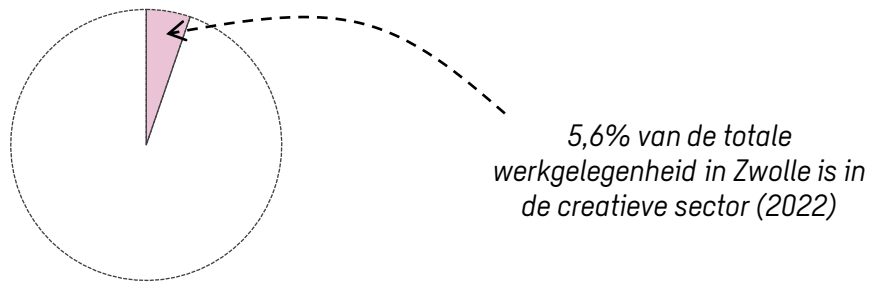




De Zwolse creatieve sector in beeld

Creatieve sector biedt bijna 6.000 banen in Zwolle

In 2022 waren er 5.913 banen in de creatieve sector*. Dit is 5,6% van de totale werkgelegenheid van Zwolle. De grootste subsector is de creatieve zakelijke dienstverlening, gevolgd door de kunsten. Van het banentotaal is ruim 5.550 echte 'maker'. De overige banen zijn banen in culturele instellingen, zoals personeel van musea en filmhuizen. Deze creatieve sector in Zwolle bestaat voor een groot deel uit eenpersoonsozaken (83%).



Ambachten
146 banen



Creatieve zakelijke dienstverlening
3.247 banen



Kunsten
1.818 banen



Media en entertainment
702 banen

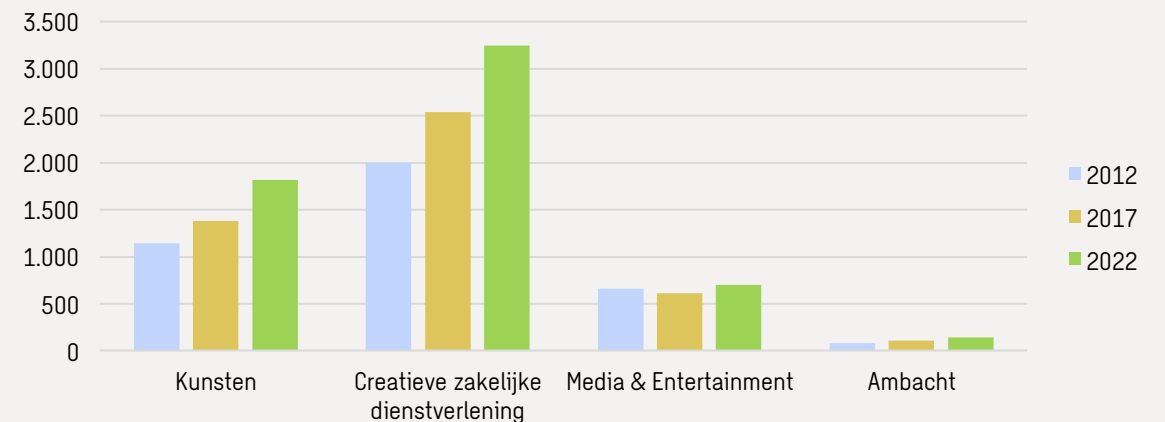
*Bron data: Bedrijven en Instellingen Register Overijssel (BIRO). We sluiten voor de definitie van banen aan op de [definitie van BIRO en LISA](#). We gaan hier uit van fulltime banen, waarbij fulltime wordt gedefinieerd als gemiddeld 12 uur of meer per week werkzaam.

Creatieve sector is in de afgelopen 10 jaar gemiddeld 4,3% per jaar gegroeid

De creatieve sector is beperkt in omvang, maar groeit wel hard. Zo was de groei in banen in de afgelopen tien jaar gemiddeld 4,3% per jaar. Ter vergelijking: in diezelfde periode groeide de totale werkgelegenheid van Zwolle met 1,4% per jaar. De creatieve sector groeide dus bovengemiddeld.

Binnen de sector zijn wel grote verschillen. Subsectoren die sterk gegroeid zijn, zijn de ambachten (6,3% groei), creatieve zakelijke diensten (4,9% groei) en kunsten (4,7% groei). Media en entertainment is daarentegen nagenoeg gelijk gebleven in het aantal banen. In absolute aantallen is de creatieve zakelijke dienstverlening het meest gegroeid met 1.250 banen (2012-2022).

Banen in de creatieve sector in Zwolle



Bron data: BIRO.



Kunstopleidingen in Zwolle

Groei kunstopleidingen in Zwolle

In Zwolle is er een ruim aanbod aan creatieve opleidingen op zowel mbo- als hbo-niveau, verzorgd door instellingen als ArtEZ, Cibap, Windesheim, Deltion College en Landstede MBO. Volgens het onderzoek 'Behoefteverkenning starters & start-ups creatieve industrie' van Hemm (2017), volgden ongeveer 5.500 studenten deze opleidingen, voornamelijk binnen de subsector media en entertainment. Jaarlijks zijn er gemiddeld 1.000 mbo- en 450 hbo-afstudeerders. Een bescheiden deel daarvan gaat in de regio Zwolle aan het werk: 40 mbo'ers en ongeveer 120 hbo'ers. De interesse in creatieve opleidingen neemt toe, wat leidt tot een hogere vraag naar ateliers.

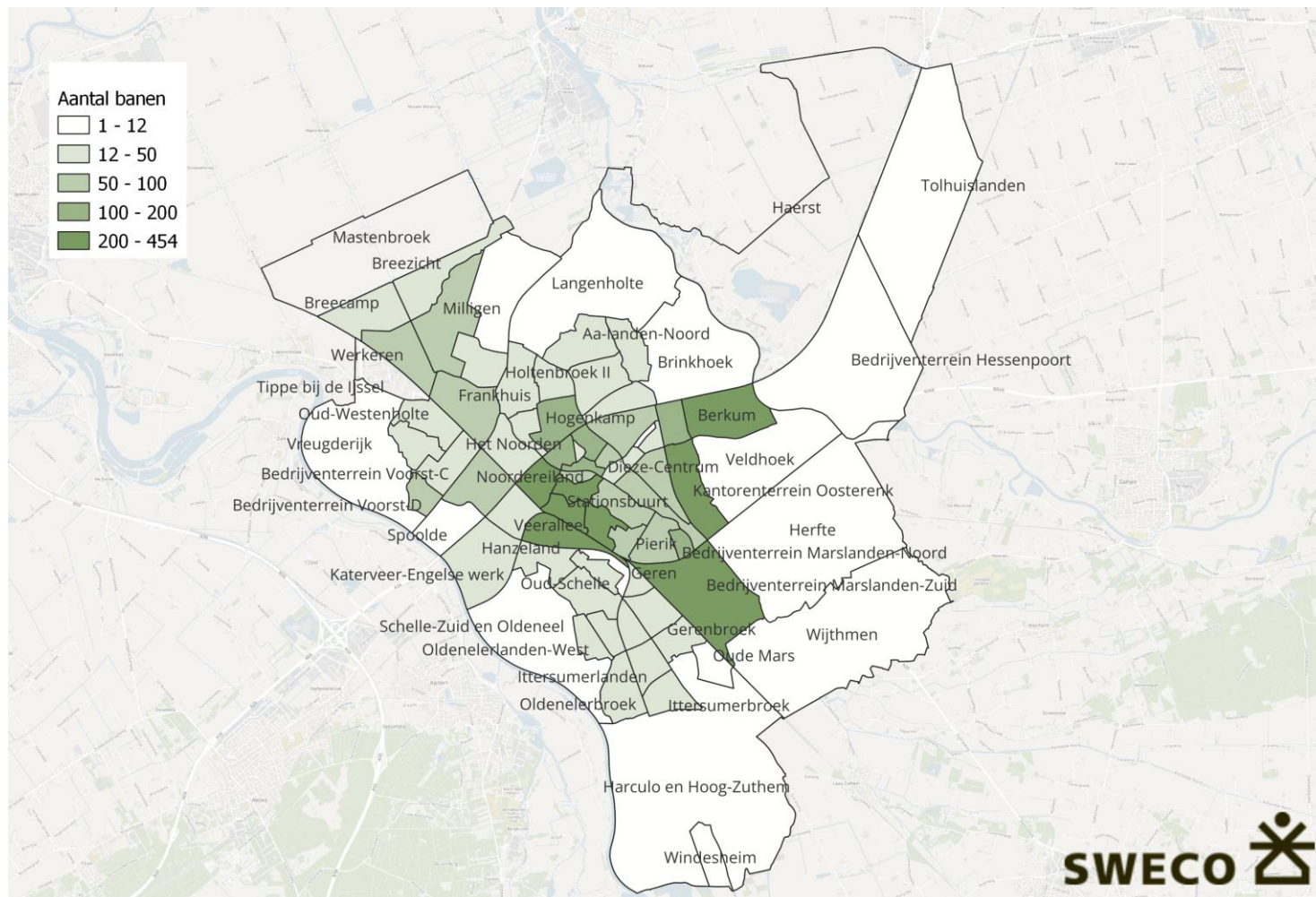
Cibap en ArtEZ: de kern van het Zwolse creatieve ecosysteem

- Cibap: mbo met 1.500+ studenten, focus op creatief-ambachtelijke opleidingen.
- ArtEZ: kunsthogeschool met ~1.000 studenten, diverse kunstopleidingen.
- Jaarlijkse afstudeerders versterken lokale creatieve sector.
- Werkplaatsen en ateliers beschikbaar bij onderwijsinstellingen.

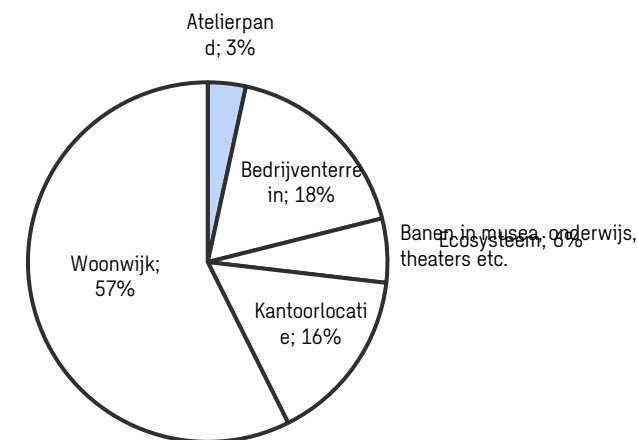




Spreiding van creatieve banen in Zwolle



Creatieve banen naar type locatie



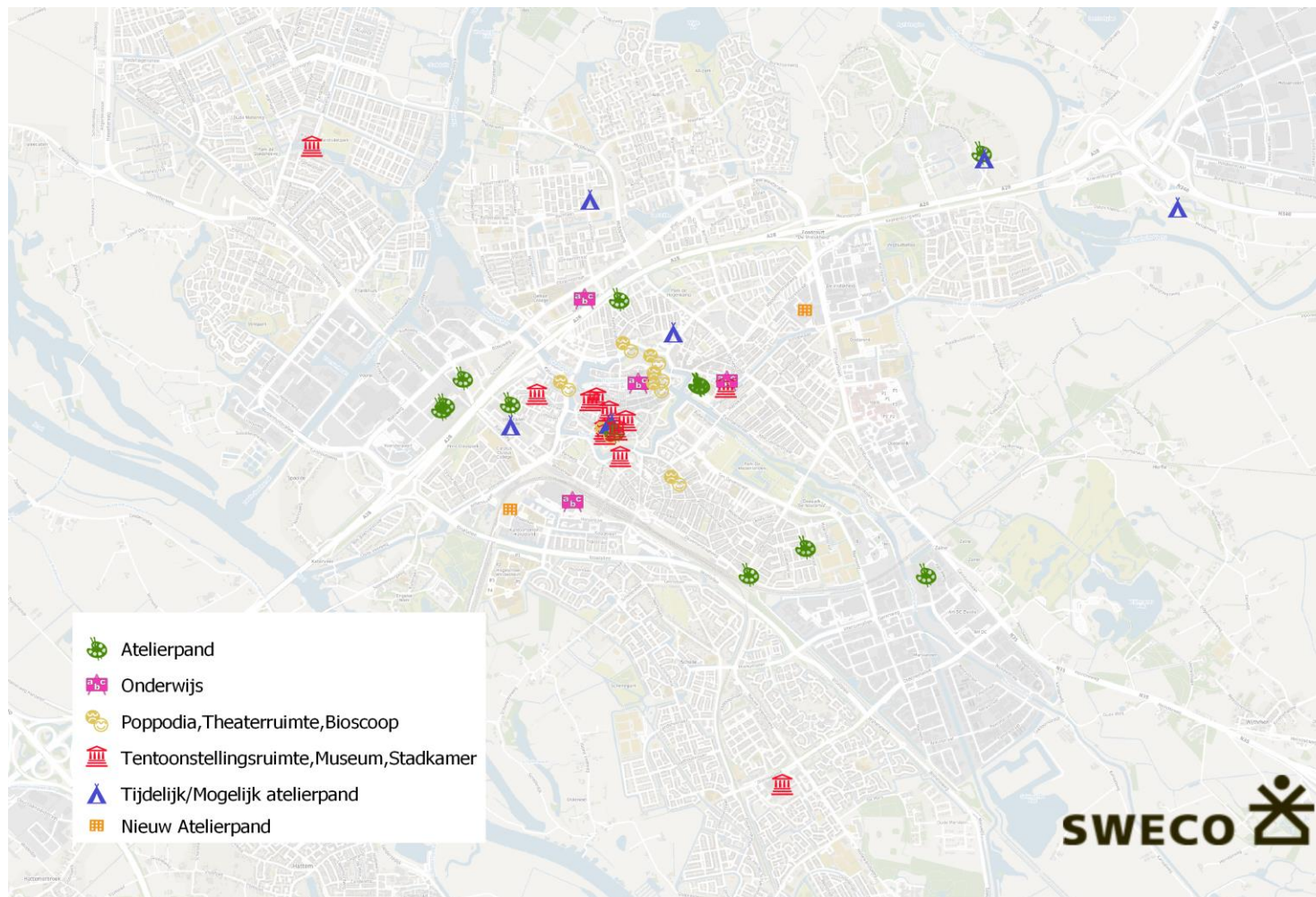
Veel creatieve banen in woonwijken

Ca 57% van de creatieve banen bevindt zich in woongebieden, waarbij het vooral gaat om kleinschalige ondernemingen in de kunsten. Daarnaast is een aanzienlijk aantal banen te vinden op de kantoorlocatie Oosterenk, bedrijventerrein Marslanden-Zuid en in Berkum.

← Bron data: BIRO en CBS.



Spreading of ateliers, education and facilities t.b.v. the creative sector



Ateliers and facilities are clustered in the center

Ateliers and other facilities t.b.v. the creative sector, such as exhibition spaces and podiums, are particularly present in the city center of Zwolle.

← Bron data: Sweco en gemeente Zwolle.



Aanbieders van atelierruimten in Zwolle

Er zijn drie grote aanbieders van atelierruimten in Zwolle.

- **Stichting Ateliers Zwolle (SAZ)** biedt ongeveer 60 ateliers aan op zes verschillende locaties. Voor het uitvoeren van haar taken ontvangt SAZ een structurele subsidie van de gemeente Zwolle. De huurprijzen worden inkomensafhankelijk samengesteld. Hier werken makers binnen de subsector kunsten, voornamelijk aan ruimtelijke beeldende kunst.
- **CO Zwolle** is de grootste commerciële aanbieder van ateliers in Zwolle. Zij beschikt over drie locaties met kantoorruimtes, ateliers, werkplaatsen, studio's en flexibele werkplekken. Naast kunstenaars uit de creatieve sector zijn hier ook veel bedrijven uit het ecosysteem. Deze vragen om een meer kantoorachtige setting en kunnen ook de hogere huurprijzen van CO betalen.
- **De Oude Ambacht School (DOAS)** is gevestigd in een voormalig schoolgebouw. Hier zijn ongeveer 25 grote ateliers (66 m² per atelier) voor kunstenaars. Er is in 2010 een incidentele subsidie verleend door de gemeente Zwolle. Diverse vormen van beeldende kunst, muziek, zang en dans zijn hier gevestigd en er zijn ruimtes voor theater en concerten.



↑ SAZ Zwolle. Bron: Stichting Ateliers Zwolle.



↑ CO Zwolle. Bron: CO Zwolle.



↑ DOAS Zwolle. Bron: Het Grafisch Ambacht.



Aanbod en gebruik van ateliers

Weining creatieve banen is in atelierruimtes

Slechts 3,4% van de banen in de creatieve sector is gehuisvest in één van de ateliers uit onze inventarisatie. In de ateliers is de subsector kunst het hoogst vertegenwoordigd (90 ateliers, maar slechts 5% van het totaal aantal banen in deze subsector). Zoals we eerder zagen, is een groot deel van de banen te vinden in woonwijken/woonhuizen of in reguliere kantoor- en bedrijfsruimte. De subsector die procentueel het meest gehuisvest is in ateliers, is de ambachten (26% van de banen in een atelier).

Een deel van de ateliers wordt gebruikt door een andere sector

Van de 300 ateliers worden er 174 benut door de creatieve sector. De overige 126 ateliers worden gebruikt door bedrijven die niet primair actief zijn in de creatieve sector, met name door ICT- of adviesbedrijven. Dit is met name het geval bij de wat meer 'commerciële' aanbieders van atelierruimten zoals CO.

Suboptimaal gebruik van atelierruimte

De vraag komt op of het huidige aanbod optimaal wordt gebruikt. Bedrijven uit andere sectoren maken gebruik van ateliers en houden zo een plek 'bezet'. Daarnaast zijn er ook kunstenaars / ondernemers die te lang blijven zitten op één plek, terwijl ze eigenlijk door zouden kunnen groeien. Hierdoor komt er geen ruimte vrij voor starters. Dit is een probleem dat is benoemd door de sector tijdens de werksessie van 22 november 2023.

300 ateliers in Zwolle op ca. 30 locaties

We hebben het huidige aanbod van ateliers geïnventariseerd op basis van:

- Plan van Aanpak Ateliers en Expositieruimten (Gemeente Zwolle, 2022);
- Websites en gesprekken met aanbieders van atelierruimten in Zwolle;
- Search op het internet.

	Subsector	Banen in ateliers	% banen in ateliers
	Ambachten	38	26%
	Creatieve zakelijke dienstverlening	32	1%
	Kunsten	90	5%
	Media en entertainment	14	2%
	Totaal creatieve sector	174	3,4%

Werksessie 1 – Huisvestingswensen creatieve sector 22 november 2023

De sessie was onderdeel van de jaarlijkse bijeenkomst van de gemeente Zwolle en de creatieve sector. De deelnemers waren individuele makers, werkzame personen bij instellingen of vertegenwoordigers van groepen. In totaal namen ca. 20 mensen deel.

Doel: Informatie ophalen bij de sector over de huisvestingswensen, zowel qua locatie (verdeling over de gebiedsontwikkelingen) als qua vastgoed (oppervlakte, faciliteiten, prijs etc.).

Wat: Na een korte introductie is de groep opgesplitst. De makers krijgen elk een of meerdere atelierzoekers. Dit is een format waarin de maker zijn/haar voorkeuren voor een werkplaats in kan vullen. Wat hebben zij nodig van een atelierruimte en de directe omgeving. Vervolgens plaatsen de makers hun 'atelier' op de kaart van Zwolle. Hier gaan we met elkaar over in gesprek. Waarom heeft de maker gekozen voor deze locatie en waarom heeft de maker dit type werkplaats nodig?

Belangrijkste opbrengsten:

Knelpunten: Onvoldoende aanbod, onvoldoende doorstroming en onvoldoende clustering.

Huisvestingswensen:

- betrokkenheid bij het vinden van huisvesting!
- nadruk op betaalbaarheid,
- geen specifieke locatievoorkeur
- grote verzamelgebouwen voor 50+ kunstenaars / ondernemers, met gedeelde voorzieningen (expositieruimten, podia).
- Divers aanbod huurruimten van 15-80 m² inclusief opslag.
- Behoud van zowel tijdelijke als vaste locaties en panden
- Stimuleer doorstroming (roltrapmodel).

The screenshot shows the 'atelierzoeker' website. The header is orange with the text 'atelierzoeker'. The main content area is light blue. On the left, there's a form with sections: 'Over mij' (a blank box), 'Prijs (kale huur)' (€ to €), 'Oppervlakte' (m² to m²), 'Type vastgoed' (checkboxes for Woonwerkatelier, Eigen studio / pand, Bedrijfsverzamelgebouw, Kantoor, Bedrijfshal, ...), 'Ligging' (checkboxes for Bedrijventerrein, Kantorenlocatie, Centrum, Woonwijk, Buitengebied, ...), 'Bereikbaarheid' (checkboxes for Bij treinstation, Bij bushalte, Bij snelweg / uitvalsweg, Met parkeergelegenheid), 'Faciliteiten' (checkboxes for Keuken, Wasbak, Lift (personen / goederen), Opslag van ... m², ...), and 'Bijzonderheden' (a text box). On the right, there's a map of Zwolle with a location pin and a list of nearby amenities: Supermarkt, Horeca, Winkels, Onderwijs, Sport, Cultuur, Groen,

↑ De 'atelierzoeker' is gebruikt als hulpmiddel tijdens de werksessie om de huisvestingswensen van de creatieve sector in beeld te brengen. Bron: Sweco.

Stap 3: raming huisvestingbehoefte tot 2040





Behoefteraming huisvesting creatieve sector Zwolle

Berekening behoefteraming

De totale behoefte aan atelierruimte bestaat uit de som van het huidige tekort (wachtlijsten), de vervangingsvraag (verdwijnen van bestaande atelierruimte) en de uitbreidingsvraag (groei van de sector).



Methodiek berekening uitbreidingsvraag

De uitbreidingsvraag in de gemeente Zwolle tot 2040 berekenen we op basis van de werkgelegenheidsontwikkeling en het ruimtegebruik van de creatieve sector. Dit doen we kwantitatief met onderstaande methode:



We berekenen de groei in banen in Zwolle tot 2040 van de hele creatieve sector. We kwantificeren de ruimtebehoefte in vierkante meters alleen van de ateliers. Deze kwantitatieve benadering vullen we aan met kwalitatieve input o.b.v. gesprekken met de markt, beleidsdocumenten en eerdere onderzoeken in Zwolle en andere gemeenten. Op de volgende pagina's lichten we de drie indicatoren (werkgelegenheid, locatievoorkeur en ruimtegebruik) voor de berekening van de uitbreidingsvraag toe.

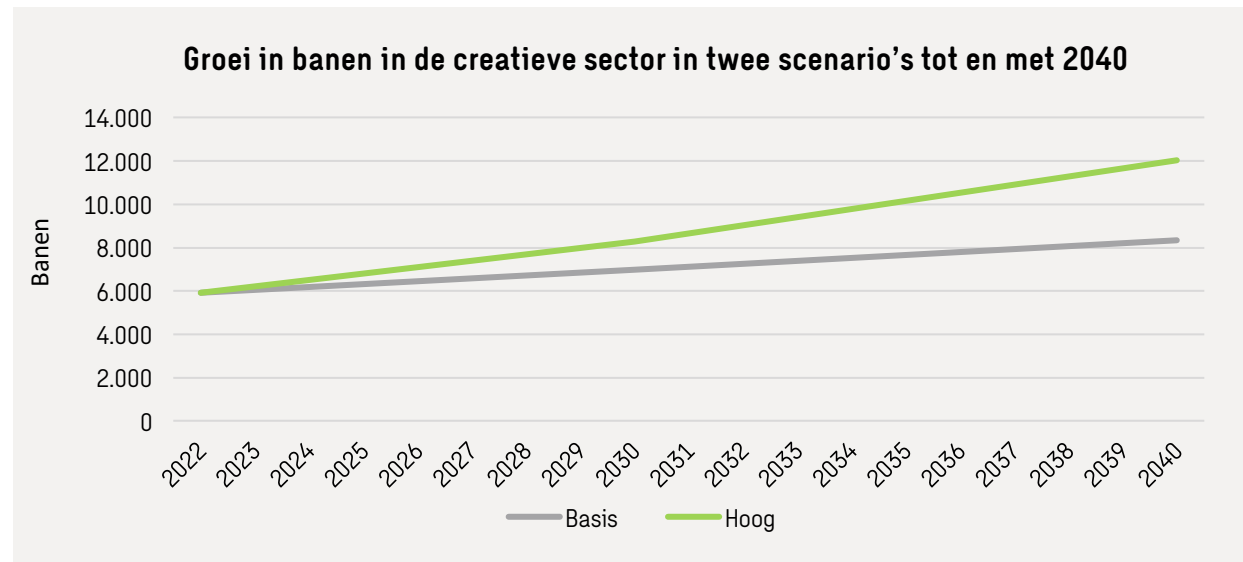


↑ Ateliers bij Curieweg 12. Bron: Stichting Ateliers Zwolle (SAZ).

Prognose banengroei creatieve sector tot en met 2040

Creatieve sector groeit met 2.433 (basisscenario) resp 6.107 (hoog scenario) banen tot en met 2040

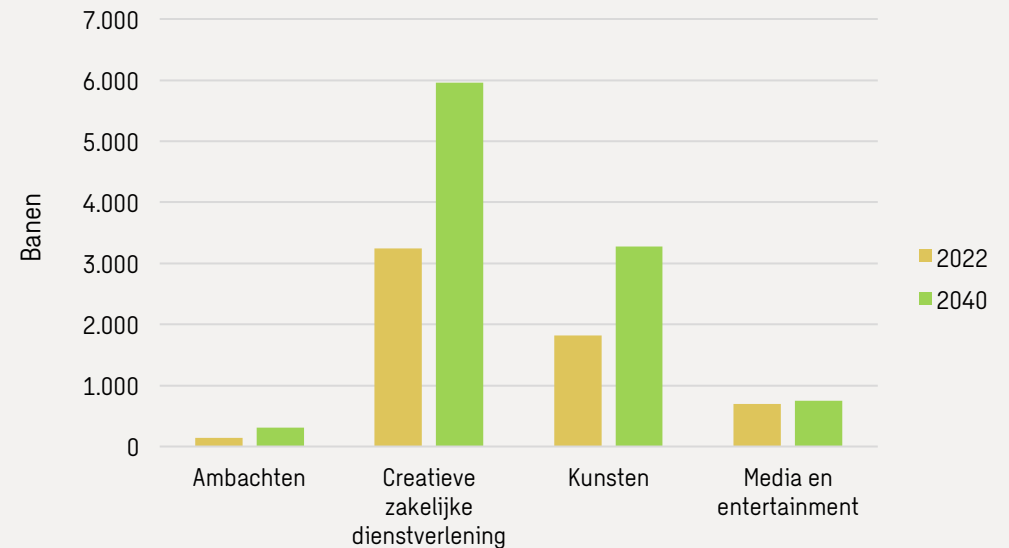
- Basisscenario: In dit scenario sluiten we aan op de uitgangspunten van de provinciale onderzoeken van de werkgelegenheidsontwikkeling van de creatieve sector van 2,10 % (gebaseerd op het CBS, groei van de werkgelegenheidsontwikkeling in de creatieve sector van Noord-Overijssel, 2021). In dit scenario groeit het aantal banen in de creatieve sector met 2.433 tot en met 2040.
- Hoog scenario: In dit scenario baseren we de groei op de historische ontwikkeling van de subsectoren in de periode 2012 – 2021. In dit scenario groeit het aantal banen in de creatieve sector met 6.107 tot en met 2040.



Groei per subsector: omvang 2022 en 2040 (hoog scenario)

De groei verschilt per subsector:

- In omvang is de creatieve zakelijke dienstverlening de grootste subsector binnen de creatieve sector.
- Procentueel gezien nemen de sectoren kunsten en ambacht het meest toe.





Huidig huisvestingspatroon

Weinig creatieve banen in ateliers

Van de 300 ateliers worden er momenteel 174 gebruikt door de creatieve sector. De aanwezigheid van wachtlijsten impliceert dat de vraag naar ateliers het aanbod overstijgt (Plan van Aanpak Ateliers en Expositieruimten, 2022). Op basis van de huidige huisvestingsverdeling, zien we dat van de creatieve banen vooral de subsectoren ambachten en kunsten een atelier hebben kunnen vinden. Deze subsectoren passen vaak minder goed in reguliere kantoren en bedrijfsruimten, door specifieke eisen op pandniveau (Huisvesting culturele en creatieve sector Arnhem, 2019).

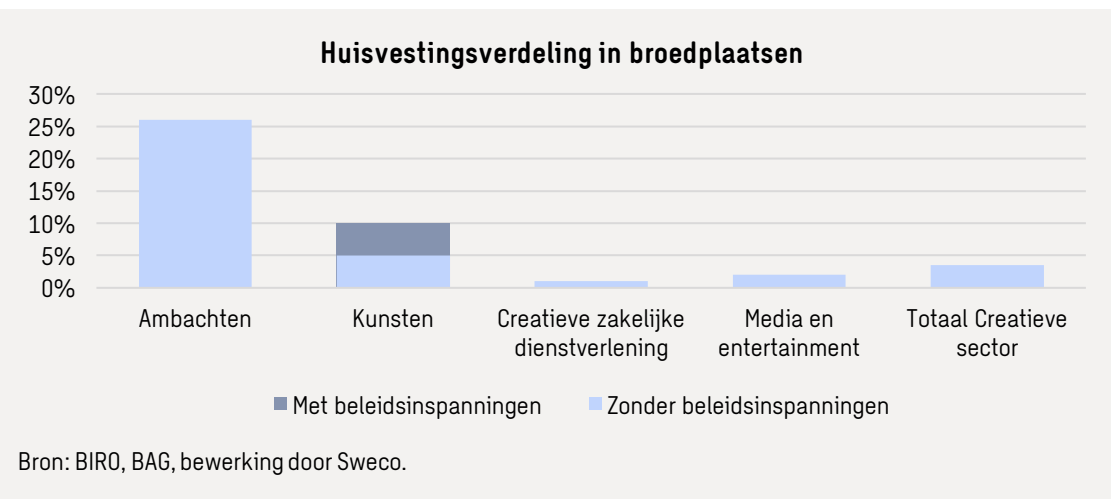
De overige 126 ateliers worden gebruikt door andere sectoren dan de creatieve sector, met name door de ICT sector. Dit 'onjuiste' gebruik van ateliers gebeurt met name bij commerciële ateliers en minder bij gesubsidieerde ateliers.

Door beleidsinspanningen kan de huisvesting van de kunsten in ateliers toenemen

De huisvestingsvoorkeur voor ateliers is waarschijnlijk groter dan wat we nu zien in de huidige huisvestingsverdeling (3,4%). Er zijn wachtlijsten voor ateliers en een groot deel van de ateliers wordt gebruikt door andere sectoren. De kunstsector heeft specifieke wensen, waardoor het reguliere aanbod van kantoren en bedrijfsruimtes vaak niet aansluit.

Om de huisvestingswens te accommoderen zijn beleidsinspanningen nodig. Zonder beleidsinspanningen wordt de huidige situatie gehandhaafd, waarbij wachtlijsten en onvervulde behoeften worden genegeerd en 'onjuist' gebruik van ateliers door andere sectoren de norm blijft. Met beleidsinspanningen zet de gemeente zich actief in om meer ateliers te realiseren voor de kunsten, waardoor de **huisvestingsverdeling voor de kunsten stijgt van 5% naar 10%**.

Dit resulteert in twee verschillende scenario's voor de toekomstige vraag naar atelierruimte: één waarin beleidsinspanningen worden geïmplementeerd om de huisvestingswens te accommoderen, en één waarin dat niet gebeurt.





Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik is afhankelijk van de bedrijfsactiviteit

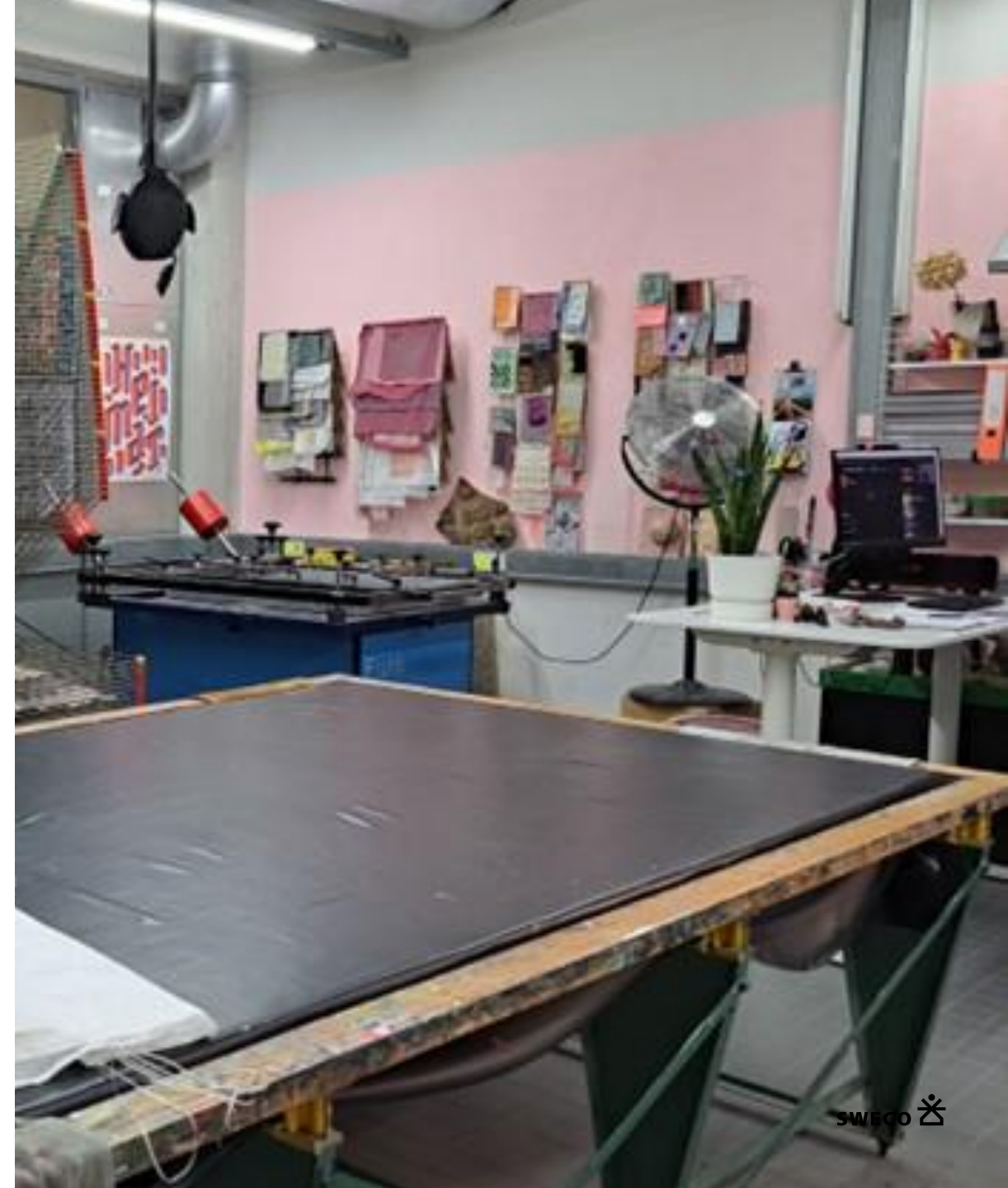
Binnen de creatieve sector zijn er met name verschillen tussen de ‘denkers’ en ‘makers’. Voor het ruimtegebruik per subsector, baseren we ons op het bestaande aanbod van ateliers, de resultaten uit de workshop met de creatieve sector (22 november 2023), Het ‘Plan van aanpak Ateliers en Expositieruimten’ (2022) en beleidsdocumenten in andere gemeenten zoals Rotterdam ‘Van kloosters en clusters, beleidsplan SKAR 2020 – 2024’ (2020) en Eindhoven ‘Atelierbeleid: vestigingsklimaat voor creativiteit in Eindhoven’ (2019)

- De creatieve zakelijke dienstverlening en media en entertainment hebben een iets hoger ruimtegebruik dan reguliere kantoorgebruikers. Een tekentafel is groter dan een regulier bureau. In deze sectoren gaan we uit van een ruimtegebruik van 25 m² vvo.
- In de kunsten ligt het ruimtegebruik hoger. De sector geeft aan tijdens gesprekken (tijdens de werksessie en eerdere interviews met de DAE en gebruikers van ateliers in Eindhoven) dat een goede maat ongeveer een klaslokaal is. Hierbinnen is ruimte voor opslag en een werkplek. De maat die we hiervoor gebruiken is 30 m² vvo.
- Voor ambachten is het ruimtegebruik het hoogst. In deze sector wordt veel gewerkt met machines met een groter ruimtebeslag. Ook is er een grotere behoefte aan opslag van materialen. Het ruimtegebruik voor deze sector schatten we op 45 m² vvo.

Ter vergelijking

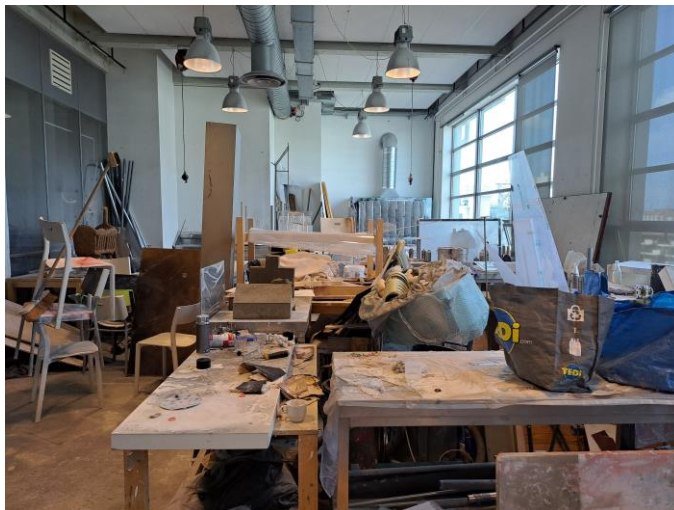
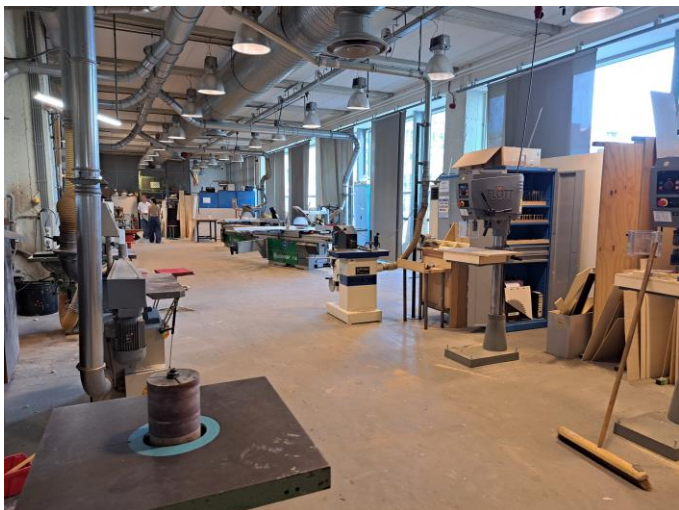
In het atelierbeleid van Eindhoven wordt uitgegaan van een gemiddeld oppervlakte per atelier van 20 – 40 m². Rotterdam hanteert een gemiddelde maatvoering van 45 m². In Rotterdam wordt vooral ingezet op ambachten en kunsten welke gemiddeld een hoger ruimtegebruik hebben.

Voorbeeld grootschalige apparatuur: Drukkerij. Bron: eigen materiaal Sweco. →





Werkruimten in beeld



Werkruimten in beeld

De diversiteit in werkzaamheden is groot, de behoeften dus ook. Hier in beeld zijn verschillende werkruimten die steeds een ander ruimtegebruik laten zien, passend bij het type werk dat wordt uitgevoerd. Zo zijn er 'dirty rooms' waar kan worden geëxperimenteerd, printkamers, tekentafels en opslag en werkmachines.

← Bron foto's: Sweco.



De huisvestingsbehoefte

Huidig tekort van 40 ateliers (1.200 m²)

De verschillende grote aanbieders van atelierruimte in Zwolle hebben samen wachtlijsten van ca. 40 personen voor een atelier. Wij hanteren als huidige tekort 40 ateliers. Dit kan iets meer zijn vanwege de veroudering van wachtlijsten. In het 'Plan van aanpak Ateliers en Expositieruimten' (2022) stelt de gemeente Zwolle dat zij 1.200 m² ruimte wil realiseren om de wachtlijst op te lossen).

Vervangingsvraag voor 23 ateliers

Aanvullend op het huidige tekort is er ook een vervangingsvraag voor de atelierruimtes op de Rieteweg 10. Deze 23 ateliers worden per januari 2024 gesloopt. Voor deze gebruikers houden wij rekening met een vervangingsvraag van 700 m².

Uitbreidingsvraag van 93 tot 231 ateliers zonder beleidsinspanningen en 137 tot 334 ateliers met beleidsinspanningen voor 2040

Op basis van de gemiddelde maatvoering van de verschillende sectoren is de behoefte in vierkante meters om te rekenen naar benodigde ateliers:

- De uitbreidingsvraag zonder beleidsinspanningen is tussen de 93 tot 231 ateliers tot 2040. De uitbreidingsvraag ligt dus tussen de 2.800 en 6.900 m².
- Wanneer wij de beleidsinspanningen van Zwolle meenemen om meer kunstbanen in ateliers te huisvesten, komen wij op een uitbreidingsvraag van 137 tot 334 ateliers tot 2040. De uitbreidingsvraag ligt dus tussen de 6.000 en 11.900 m².

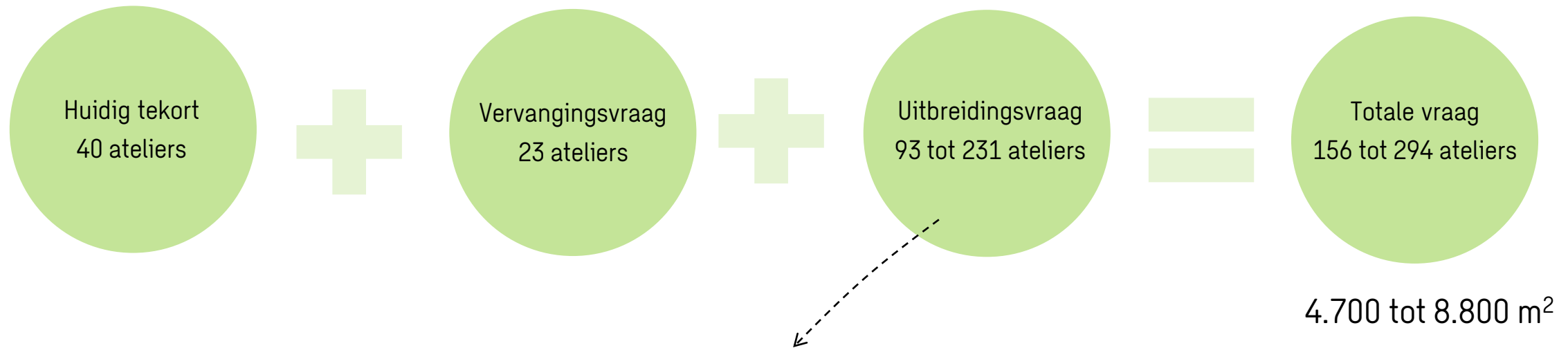


↑ Rieteweg 10. Bron: CO.



Behoefte tot 2040 op basis van actueel huisvestingspatroon

Deze behoefte­raming is op basis van het huidige huisvestingspatroon: dat wil zeggen 3,4% van werkgelegenheids­groei in de creatieve sector is gehuisvest in ateliers.

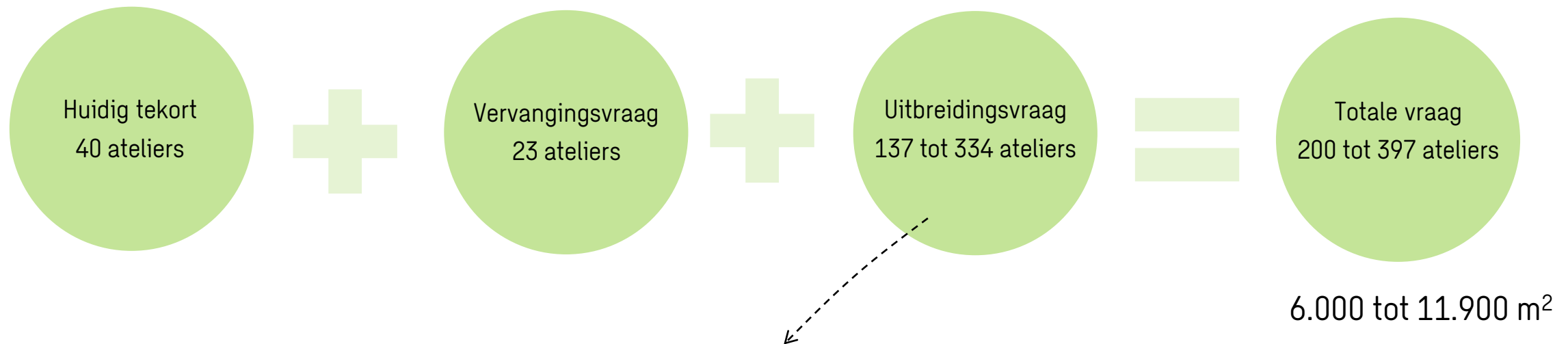


• Ambachten	1.100 – 2.800 m ²	op basis van 26% in atelier	45 m ² / atelier
• Kunsten	1.300 – 3.100 m ²	op basis van 5% in atelier	30 m ² / atelier
• Creatieve zakelijke dienstverlening	400 – 1.000 m ²	op basis van 1% in atelier	25 m ² / atelier
• Media entertainment:	25 m ²	op basis van 2% in atelier	45 m ² / atelier
• Totaal	2.825 – 6.925 m ²		



Behoefte tot 2040 met beleidsimpuls t.b.v. kunsten

In deze behoefte­raming gaan we uit van een beleidsimpuls om een groter deel van de kunstsector in ateliers te huisvesten.



• Ambachten	1.100 – 2.800 m ²	op basis van 26% in atelier	45 m ² / atelier
• Kunsten	2.600 – 6.200 m ²	op basis van 10% in atelier	30 m ² / atelier
• Creatieve zakelijke dienstverlening	400 – 1.000 m ²	op basis van 1% in atelier	25 m ² / atelier
• Media entertainment:	25 m ²	op basis van 2% in atelier	45 m ² / atelier
• Totaal	4.125 – 10.025 m ²		



Vestigingscriteria Ambachten



Voor ambachten bedraagt de **uitbreidingsvraag tussen de 1.100 en 2.800 m²**. Deze doelgroep heeft in de huisvesting de onderstaande kenmerken:

- ☐ Goede ventilatie om veilig te kunnen werken.
- ☐ Voldoende hoogte, dit is afhankelijk van de activiteit en vergelijkbaar met de hoogte van reguliere bedrijfsruimte.
- ☐ Vloeren met een hoge draagkracht.
- ☐ (Industriële) machines:
 - ☐ Startende ondernemers hebben de voorkeur om machines te delen.
 - ☐ Doorgroeiende ondernemers zijn vaak in het bezit van eigen machines.
- ☐ Opslagruimte voor materialen.
- ☐ Showroom.
- ☐ 'Vuile' ruimten om in te experimenteren.
- ☐ Grote toegangsdeuren voor laden en lossen.
- ☐ Geluidsoverlast.
- ☐ Delen van voorzieningen.
- ☐ In de nabijheid van het ecosysteem.

↑ Werkplek in ZWINC. Bron foto: website ZWINC.



Vestigingscriteria Kunst



↑ Atelier op de Rieteweg 10. Afhankelijk van het type kunstwerk is bij beeldende kunst de verdiepingshoogte van belang. Bron: Marit Otto.

De kunstsector groeit hard. Voor deze sector ramen wij een **uitbreidingsvraag van ca. 1.300 tot 3.100 m² zonder beleidsimpuls, en ca. 2.600 tot 6.200 m² met beleidsimpuls.**

Deze ruimtes moeten voldoen aan diverse specificaties die aansluiten bij de verschillende activiteiten binnen de subsector. De vestigingscriteria voor de kunstsector delen we in, in vier categorieën: beeldende kunsten, podiumkunsten, schrijvende kunsten en muzikanten. Hieronder volgt een overzicht van de criteria per categorie:

- ❑ Beeldende kunsten: natuurlijk lichtinval; ruime verdiepingshoogte; het oppervlakte van ongeveer een klaslokaal; ventilatie voor stof en (verf)lucht; voorzieningen om materialen op te slaan en schoon te maken (o.a. wasbakken); kan ook aan huis; expositieruimte nabij; 'vuile' ruimten om te experimenteren.
- ❑ Podiumkunsten: nabij een theater; grote open ruimtes met een flexibele indeling; gedeelde voorzieningen zoals een kleedkamer; ruimte voor opslag; geluidsisolatie.
- ❑ Schrijvende kunsten: kan aan huis of in een kantoorachtige omgeving.
- ❑ Muzikanten: geluidsdichte ruimtes; goede ventilatie; opslagruimte voor apparatuur en instrumenten; gemeenschappelijke ruimtes, nabij podia en verschillende grootte ruimtes (voor kleinere en grotere groepen).



Vestigingscriteria Creatieve zakelijke dienstverlening



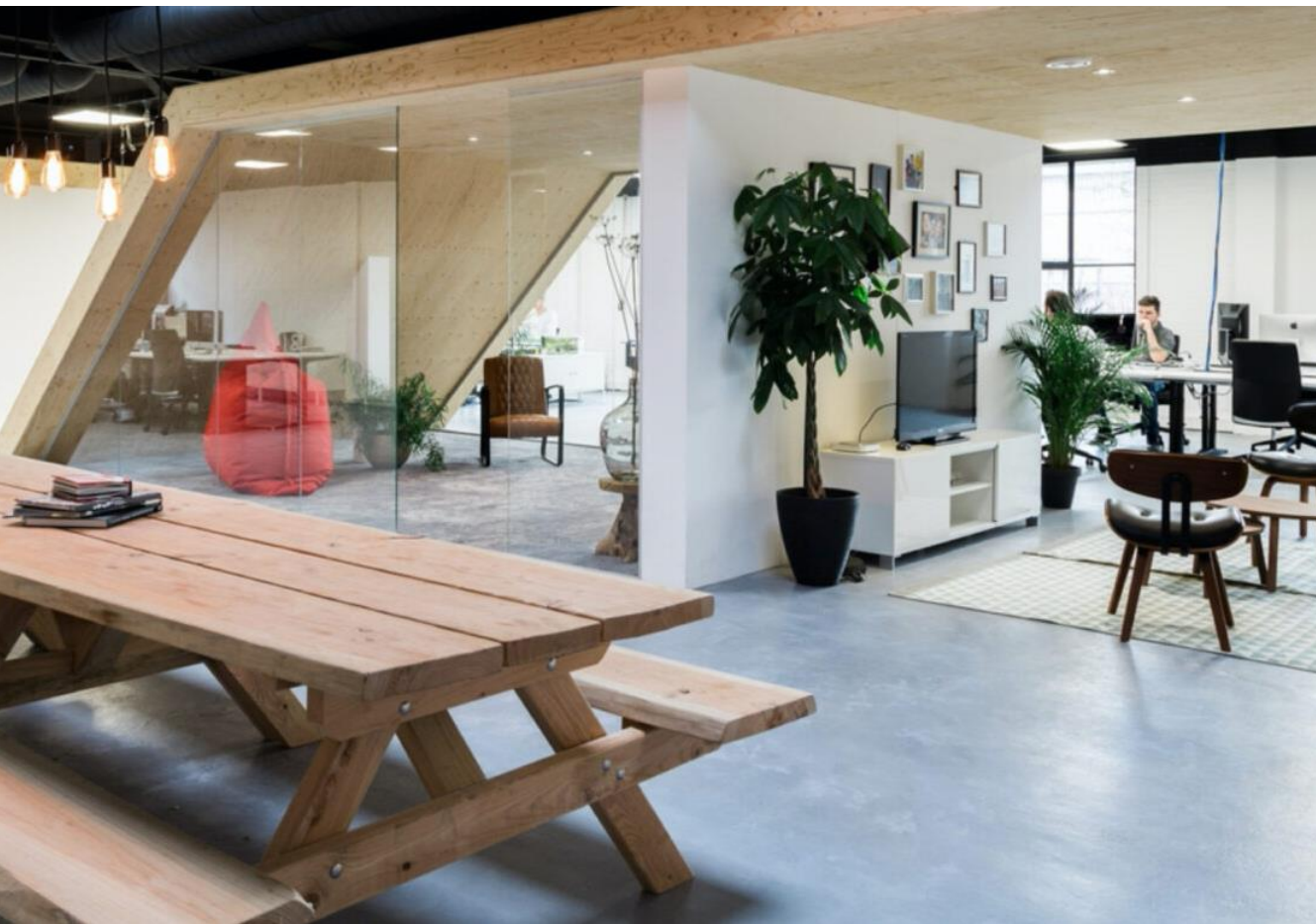
Voor de creatieve zakelijke dienstverlening komt uit de prognose een **uitbreidingsvraag van tussen de 400 en 1.000 m² in broedplaatsen**. Deze subsector kan zich vaak ook in reguliere kantoren of bedrijfsruimten huisvesten:

- ☐ Kantoorachtig omgevingen.
- ☐ Van kleine bedrijven met de voorkeur voor bedrijfsverzamelgebouwen tot grotere zelfstandige bedrijven.
- ☐ Nabijheid van andere bedrijven en klanten.
- ☐ Bereikbaarheid voor personeel en klanten.
- ☐ Locaties en gebouwen die aantrekkelijk zijn voor talent.
- ☐ Dynamische werkomgeving.

↑ Perron 038 Zwolle. Bron foto: Visit Zwolle



Vestigingscriteria Media en entertainment



↑ Creative playground van Doop Zwolle. Bron foto: Doop Zwolle.

De minste ruimtevraag is afkomstig uit de subsector media en entertainment.

We verwachten nauwelijks ruimtevraag vanuit deze sector.

Binnen deze subsector bestaat een groter deel uit bedrijven met meerdere werknemers. De vestigingsvoorkeur voor creatieve broedplaatsen ligt dan ook het laagst in deze subsector. Zij hebben onderstaande vestigingscriteria:

- ☐ Kantoorachtige omgeving voor een deel van de afdelingen (redacties, editors etc.).
- ☐ Behoeft aan opnameruimte en studio's.
- ☐ Opslagruimte voor materialen.
- ☐ Mediabedrijven hebben vaak meerdere werknemers en zijn daarom vaak op zoek naar een eigen ruimte.

Stap 4: ruimtelijke verdeling





Creatieve sector in gebiedsontwikkelingen

Creatieve sector belangrijke functie in gebiedsontwikkelingen

De gemeente Zwolle is volop in ontwikkeling. In veel gebiedsontwikkelingen wordt de creatieve sector aangewezen als belangrijke functie in, en als trekker van, het gebied. Vanuit dit oogpunt is het wenselijk om ateliers te realiseren (en behouden) in deze gebiedsontwikkelingen. De focus in dit onderzoek ligt bij het Stadshart (inclusief Noorderkwartier), de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan.

Nieuwe Veemarkt/Meeuwenlaan

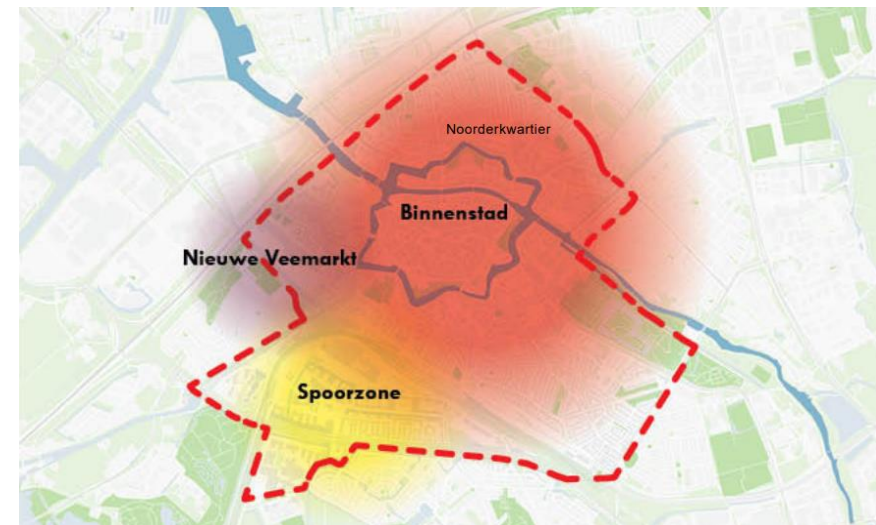
De Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan zijn allebei onderdeel van Kamperpoort. De Nieuwe Veemarkt wordt ontwikkeld tot een dynamische stadswijk met ca. 75% woningen / 25% niet-wonen (ROP Nieuwe Veemarkt, 2023). De Meeuwenlaan wordt een woonwijk met meer dan 95% wonen (Gebiedsvisie Meeuwenlaan, 2022). De Nieuwe Veemarkt gaat ruimte bieden aan creatieve ambachten en circulaire / impact economie. In de Gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt (2022) wordt benoemd dat de creatieve ambachten (samen met andere functies, o.a. horeca) een plek krijgen in de Bogenhal. De Bogenhal is in totaal 10.000 m², het is niet bekend welk metrage is bestemd voor ateliers. In de Gebiedsvisie Meeuwenlaan (2022) wordt de creatieve sector niet benoemd.

Spoorzone

In de Spoorzone wordt een innovatiedistrict, met een hoge concentratie van bedrijfsleven, innovatieve startups en kennis- en onderwijsinstellingen. Deze functies worden aangevuld met wonen, uitgaan en cultuur. In het Ontwikkelplan Spoorzone (2021) wordt benoemd dat de Spoorzone een hotspot wordt van “creatieve opleidingen, museum De Fundatie, de creatieve maakindustrie en de ateliers/werkplaatsen van artistieke kunstenaars” (p. 29). Er wordt geen metrage voor ateliers benoemd.

Stadshart (inclusief Noorderkwartier)

In het Stadshart zijn de Binnenstad, het Noorderkwartier, het Broerenkwartier en de Singel belangrijke focusgebieden. De Singelzone wordt de groene motor. In het Broerenkwartier worden met name woningen toegevoegd, aangevuld met commerciële en culturele voorzieningen. In de Gebiedsvisie Noorderkwartier (2023) wordt benoemd dat het Noorderkwartier een gemengd stedelijk gebied wordt, met ca. 700 woningen, cultuur, werkplekken en voorzieningen in levendige plinten. Deze werkplekken worden verder gespecificeerd als kleinschalige bedrijfsruimtes, kantoren en ateliers. Hierbij wordt sterk ingezet op de podiumkunsten. Dit is gelinkt aan poppodium Hedon, dat in de Gebiedsvisie van het Noorderkwartier een nieuwe, grotere plek krijgt. Er is geen metrage voor ateliers benoemd.

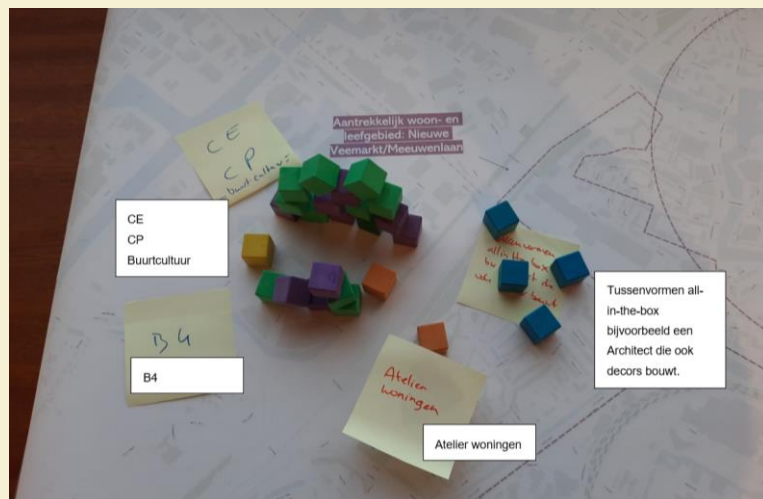


↑ Gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Bron: Ontwikkelprogramma Centrum – Binnenstad, 2021, p.2, BURA,



Ruimtelijke toedeling – werksessie 16 januari 2024

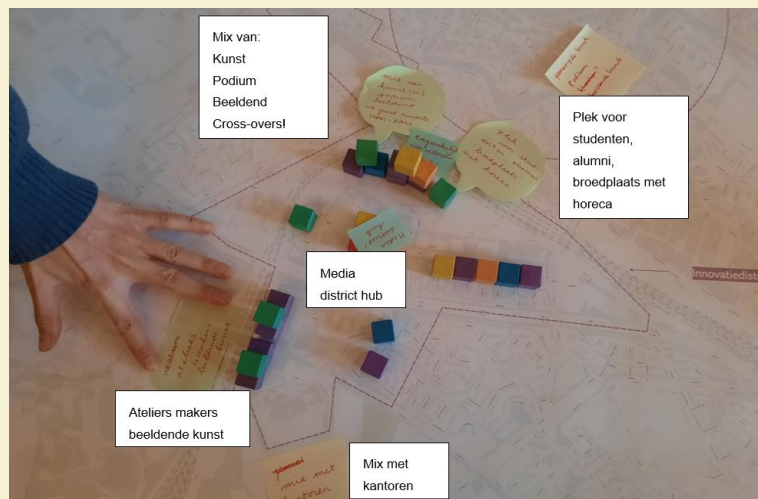
Op 16 januari 2024 vond een werksessie met de gemeente Zwolle plaats. De deelnemers hebben in deze sessie de ateliers uit de prognose toebedeeld aan drie gebiedsontwikkelingen.



Nieuwe Veemarkt / Meeuwenlaan

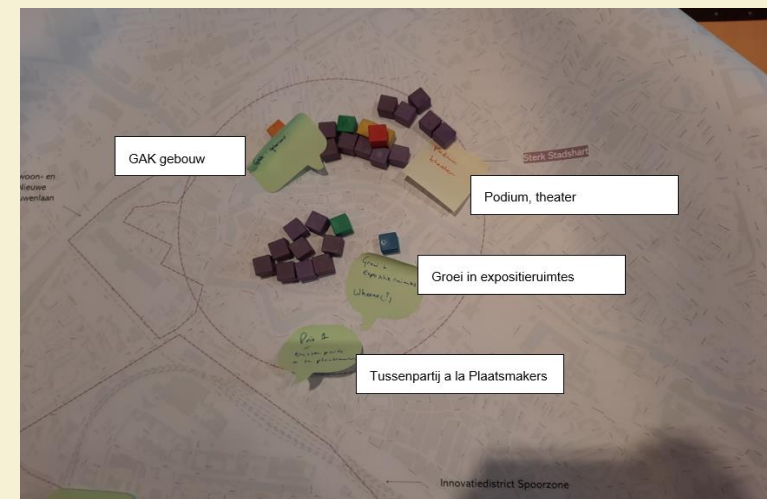
Volgens de deelnemers hebben de ateliers op deze locatie bij voorkeur een sociale functie voor de buurt. Daarnaast vinden de deelnemers subsectoren ambachten (groen) & kunsten (paars) het beste passen bij de historie en de profilering van dit gebied. Tegelijkertijd wordt ook benadrukt dat er ruimte voor cross-overs gereserveerd moet worden.

Tijdens de werksessie werd ook de optie besproken om ateliers te realiseren in de IJsselcentrale in Harculo. Hier zag men voornamelijk de subsector kunsten landen.



Spoorzone

De deelnemers gaven aan dat creatieve zakelijke diensten bijdragen aan de profilering van de Spoorzone als innovatiedistrict. Deze subsector zal deels landen in ateliers (geel), maar vooral in kantoren. In de ateliers is er in de Spoorzone een focus op podiumkunst en beeldende kunst (paars). Ook ambachten (groen) vinden hier een plek en er moet ruimte zijn voor cross-overs. Er is behoefte aan een creatieve mix die aansluit bij de Fundatie en de nieuwe afdelingen van het Cibap die hier komen.



Stadshart (inclusief Noorderkwartier)

In de binnenstad zien de deelnemers mogelijkheden om ateliers te realiseren in bestaand vastgoed. Deze locatie vinden de deelnemers met name geschikt voor de subsector kunsten (paars). In het Noorderkwartier kunnen kantoren mogelijk hergebruikt worden als ateliers. De focus ligt hierbij vooral op podiumkunsten, aansluitend bij Hedon en ArtEZ.



Ruimtelijke toedeling – reflectie

Tijdens de werksessie is een toedeling gemaakt van de gewenste toevoeging van ateliers aan de drie verschillende gebiedsontwikkelingen. In elke gebiedsontwikkeling zijn voldoende ateliers toebedeeld om een levendig cluster te vormen (een wens vanuit de creatieve sector) én om bij te dragen aan de ambities van de gebiedsontwikkelingen. Er zijn nog enkele aandachtspunten.

Veel aandacht voor de creatieve ambachten (maakindustrie) en podiumkunsten in gebiedsontwikkelingen

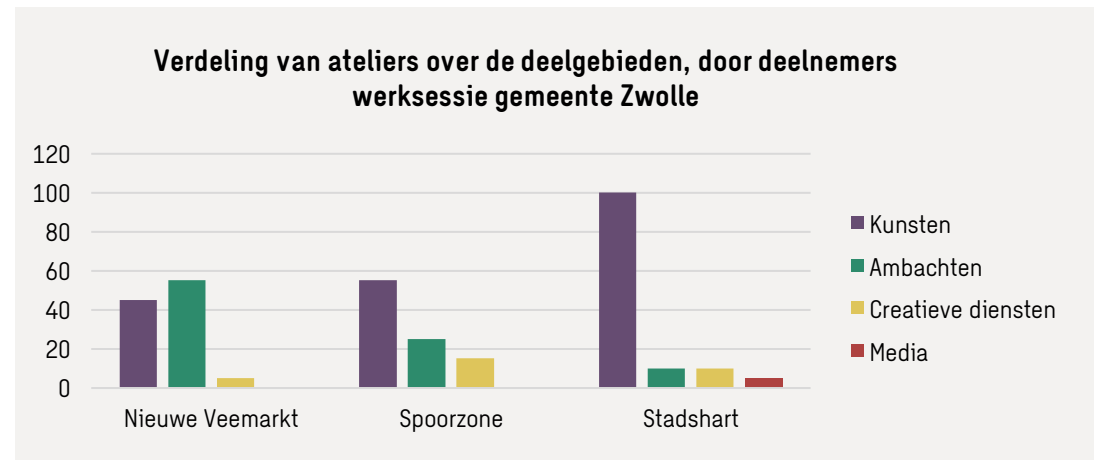
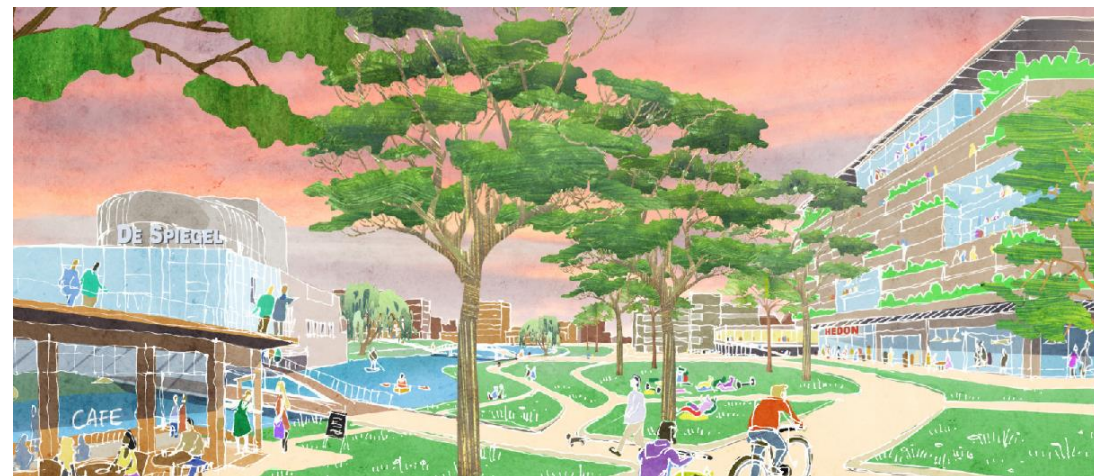
In de gebiedsvisies van de verschillende gebiedsontwikkelingen valt op dat de creatieve ambachten (maakindustrie) en podiumkunsten vaak benoemd worden. Dit kwam ook terug in de werksessie met de gemeente. De uitbreidingsbehoefte van de creatieve ambachten en specifiek de podiumkunsten (ca. 25% van de subsector kunst) is echter relatief beperkt. Om een sterk cluster te creëren van podiumkunsten, met gedeelde voorzieningen zoals podia, adviseren wij daarom te concentreren in één gebied.

Weinig concrete ruimte gereserveerd voor ateliers in gebiedsontwikkelingen

Hoewel de creatieve sector in elke gebiedsontwikkeling benoemd wordt als belangrijke functie/trekker, zijn geen metrages vastgelegd. Een confrontatie van behoefte versus planvoorraad (en de constatering van over- of onderprogrammering) is dan ook niet mogelijk.

Behoeft aan strategie en beleid

In de werksessie met de gemeente ging de aandacht vooral naar het benutten van de kansen die de creatieve sector Zwolle biedt; onder meer waar het de aantrekkelijkheid betreft als vestigingsplek voor talenten en bedrijven. Ook de kruisbestuivingen van creatieve sector met bedrijfsleven en onderwijs is van belang. Er is behoefte aan beleidsformulering en een stevige uitvoeringsstrategie.



↑ Impressie van het Noorderkwartier met De Spiegel en Hedon. Bron: Gebiedsvisie Noorderkwartier, 2023, p. 33. West8.

Conclusies en aanbevelingen

De sector groeit in omvang

De creatieve sector in Zwolle groeit sterk, voornamelijk in de kunsten, ambachten en creatieve zakelijke dienstverlening. Het inpassen van ambachten en kunsten in traditionele bedrijfs- en kantoorruimtes is niet eenvoudig, waardoor de vraag naar geschikte atelierruimtes toeneemt.

De huidige situatie weerspiegelt niet de daadwerkelijke huisvestigingswens

Op dit moment is slechts 3,4% van de creatieve sector ondergebracht in atelierruimtes. Dit cijfer weerspiegelt het huidige gebruik en niet de huisvestigingswens van de sector. Het huidige aanbod van ateliers wordt wellicht niet optimaal benut. Er is sprake van gebruik door bedrijven uit andere sectoren en van beperkte doorstroming. Dat is met name spijtig voor de beschikbaarheid van ruimten voor starters.

Betaalbaarheid - doorstroming - betrokkenheid

Een belangrijk aandachtspunt is de betaalbaarheid van de huisvesting. De creatieve sector geeft aan dat dit één van de belangrijkste vestigingscriteria is. De gemeente draagt hier aan bij door het beschikbaar stellen van vastgoed en/of verstrekken van subsidies onder voorwaarde dat ateliers voor een bepaald bedrag worden verhuurd. Deze rol kan wellicht verder groeien, waarbij voldoende en tijdige doorstroming eveneens aandacht krijgt.

De creatieve sector vindt de feitelijke locatie minder van belang, maar wil wel graag betrokken worden bij locaties en vastgoed. Tijdelijke beschikbaarheid is niet zo'n probleem, maar als er eenmaal geïnvesteerd is in vastgoed en samenwerking wil men niet graag weer verhuizen.

Toenemende behoefte tot en met 2040

De totale behoefte (uitbreidingsvraag, huidige tekort en vervangingsvraag) aan ateliers schatten we op 156 tot 294 ateliers (2.700 tot 8.800 m² (op basis van de huidige huisvestingssituatie)

Indien de gemeente Zwolle zich wilt inzetten om met name de kunsten beter aan passende huisvesting te helpen, loopt de behoefte verder op. De ambitie om het aandeel banen in de kunsten dat in een atelier zit te verdubbelen, brengt de behoefte richting 2040 op 200 tot 397 ateliers) (6.000 m² (basisscenario) tot 11.900 m² (historisch scenario).

Behoeft aan aanvullende voorzieningen

De creatieve sector heeft niet alleen behoefte aan werkplekken, maar ook aan voorzieningen. Zo is er ook behoefte aan meer podia en expositieruimten, al dan niet als onderdeel van broedplaatsen. Deze behoefte hebben we niet gekwantificeerd in dit onderzoek.

Veel focus op creatieve sector in gebiedsontwikkeling, maar vooralsnog geen programma

Hoewel de creatieve sector in gebiedsontwikkelingen genoemd wordt als belangrijke functie/trekker, zijn geen metrages vastgelegd. We kunnen dus niet vaststellen dat er sprake is van overprogrammering. Het niet vastleggen van ruimte voor de creatieve sector maakt ook de realisatie van programma onzekerder.

Belang van de creatieve sector voor Zwolle

Veel grote en middelgrote steden willen jonge talenten en aantrekkelijke bedrijven binnenhalen. Het vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving worden daarin steeds belangrijker. Een aantrekkelijke creatieve sector die dynamiek en reuring brengt, is daarin een belangrijke factor. Creativiteit ondersteunt ook innovatieprocessen in het bedrijfsleven en het bedrijfsleven kan creativiteit bevorderen. Zwolle heeft een goede uitgangspositie, onder meer vanwege de creatieve opleidingen op MBO- en HBO-niveau. Om alle kansen te benutten is het verstandig om een strategie te formuleren en beleidsinstrumentarium in te zetten. De aanpak van andere gemeenten kan inspiratie bieden en zicht geven op wat werkt.

Conclusies en aanbevelingen

De sector groeit in omvang

De creatieve sector in Zwolle groeit sterk, voornamelijk in de kunsten, ambachten en creatieve zakelijke dienstverlening. Het inpassen van ambachten en kunsten in traditionele bedrijfs- en kantoorruimtes is niet eenvoudig, waardoor de vraag naar geschikte atelierruimtes toeneemt.

De huidige situatie weerspiegelt niet de daadwerkelijke huisvestingswens

Op dit moment is slechts 3,4% van de creatieve sector ondergebracht in atelierruimtes. Dit cijfer weerspiegelt het huidige gebruik en niet de huisvestingswens van de sector. Bovendien wordt er suboptimaal gebruikgemaakt van de beschikbare atelierruimtes. Dit komt deels door bedrijven uit andere sectoren deze in beslag nemen en deels doordat sommige kunstenaars / ondernemers langer blijven dan wenselijk, wat ten koste gaat van de beschikbaarheid voor starters. Om deze reden hanteren we twee scenario's voor het bepalen van de uitbreidingsvraag: een scenario zonder en een scenario met beleidsinspanningen om de kunsten meer te accommoderen in ateliers.

Toenemend tekort tot en met 2040

De totale behoefte (uitbreidingsvraag, huidige tekort en vervangingsvraag) aan ateliers schatten we op 2.700 tot 8.800 m² op basis van de huidige huisvestingssituatie. Met een proactief beleid van de gemeente Zwolle om meer kunstbanen in ateliers te huisvesten, loopt de behoefte op tussen de 6.000 en 11.900 m².

Betaalbaarheid - doorstroming - betrokkenheid

Een belangrijk aandachtspunt is de betaalbaarheid van de huisvesting. De creatieve sector geeft aan dat dit één van de belangrijkste vestigingscriteria is. De gemeente kan hier in een rol in spelen door het beschikbaar stellen van vastgoed en/of verstrekken van subsidies onder voorwaarde dat ateliers voor een bepaald bedrag worden verhuurd. Doorstroming o.b.v. van een roltrapmodel is hierin ook een uitkomst. Op deze manier kunnen kunstenaars ook doorgroeien in hun carrière en komt er ruimte vrij voor startende kunstenaars. De creatieve sector wil graag betrokkenheid bij keuzes.

Behoeft aan aanvullende voorzieningen

De sector heeft niet alleen behoefte aan werkplekken, maar ook aan voorzieningen. Zo is er ook behoefte aan meer podia en expositieruimten, al dan niet als onderdeel van broedplaatsen. Deze behoefte hebben we niet gekwantificeerd in dit onderzoek.

Veel focus op creatieve sector in gebiedsontwikkeling, maar weinig geprogrammeerd

Hoewel de creatieve sector in elke gebiedsontwikkeling benoemd wordt als belangrijke functie / trekker, wordt er geen concreet metrage voor ateliers benoemd. We kunnen dus niet vaststellen dat er sprake is van overprogrammering, omdat er geen kwantitatieve programmering van ateliers is. Sterker nog, we zien dat daar waar ruimte is voor ateliers, deze zo weg is. Wij adviseren daarom binnen én buiten de gebiedsontwikkelingen ruimte te reserveren voor betaalbare en bij voorkeur geclusterde ateliers. Dit vraagt om beleidsinspanningen om de creatieve sector te behouden én te versterken binnen Zwolle.

Bijlage 1: Afbakening creatieve sector

SBI	Beschrijving	Subsector
79.90	Informatieverstrekking op het gebied van toerisme en reserveringsbureaus	Kunsten
90.02	Dienstverlening voor uitvoerende kunst	Kunsten
90.03	Schrijven en overige scheppende kunst	Kunsten
91.03	Monumentenzorg	Kunsten
8.55.21	Dansscholen	Kunsten
8.55.22	Kunstzinnige vorming van amateurs (geen dansscholen)	Kunsten
90.01.1	Beoefening van podiumkunst	Kunsten
90.01.2	Producenten van podiumkunst	Kunsten
91.01.2	Kunstuitleencentra	Kunsten
91.01.9	Overige culturele uitleencentra en openbare archieven	Kunsten
94.99.4	Vriendenkringen van cultuur	Kunsten
94.99.3	Steunfondsen (niet op het gebied van welzijnszorg)	Kunsten
73.12	Handel in advertentieruimte en -tijd	Creatieve zakelijke dienstverlening
70.21	Adviesbureaus op het gebied van public relations en communicatie	Creatieve zakelijke dienstverlening
71.11	Architecten [ook interieur]	Creatieve zakelijke dienstverlening
73.11	Reclamebureaus	Creatieve zakelijke dienstverlening
74.10	Industrieel ontwerp en vormgeving	Creatieve zakelijke dienstverlening
82.30	Organiseren van congressen en beurzen	Creatieve zakelijke dienstverlening
71.12	Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies	Creatieve zakelijke dienstverlening
18.14	Grafische afwerking en overige activiteiten verwant aan de drukkerij	Creatieve zakelijke dienstverlening
31.09	Vervaardiging van overige meubels	Ambachten
32.12	Bewerken van edelstenen en vervaardiging van sieraden e.d. (geen imitatie)	Ambachten
32.2	Vervaardiging van muziekinstrumenten	Ambachten
31.01.2	Vervaardiging van bedrijfsmeubels	Ambachten
29.32	Vervaardiging van niet-elektrische en -elektronische onderdelen en toebehoren voor auto's	Ambachten
31.01.2	Interieurbouw	Ambachten
31.02	Vervaardiging van keukenmeubels	Ambachten
32.4	Vervaardiging van speelgoed en spellen	Ambachten
95.24	Reparatie en stoffering van meubels	Ambachten

SBI	Beschrijving	Subsector
58.11	Uitgeverijen van boeken	Media & Entertainment
58.12	Databanken	Media & Entertainment
58.13	Uitgeverijen van kranten	Media & Entertainment
58.14	Uitgeverijen van tijdschriften	Media & Entertainment
58.19	Overige uitgeverijen (niet van software)	Media & Entertainment
58.21	Uitgeverijen van computerspellen	Media & Entertainment
58.29	Overige uitgeverijen van software	Media & Entertainment
59.12	Facilitaire activiteiten voor film- en televisieproductie	Media & Entertainment
59.13	Distributie van films en televisieproducties	Media & Entertainment
59.20	Maken en uitgeven van geluidsopnamen	Media & Entertainment
60.10	Radio-omroepen	Media & Entertainment
60.20	Televisie-omroepen	Media & Entertainment
63.91	Persagentschappen	Media & Entertainment
63.99	Overige informatievoorziening	Media & Entertainment
59.11.1	Productie van films (geen televisiefilms)	Media & Entertainment
59.11.2	Productie van televisieprogramma's	Media & Entertainment
74.20.1	Fotografie	Media & Entertainment
90.01.3	Circus en variété	Media & Entertainment
63.29	Overige dienstverlenende activiteiten op het gebied van info	Media & Entertainment