

Coöperatie van creatieve ondernemers in De Watermaker

De Watermaker, een oud waterlab in Breda, biedt tijdelijke werkruimte aan creatieve ondernemers. De huurders vormen een coöperatie en dragen samen de verantwoordelijkheid voor het gebouw.

De zuurkasten met glazen schuifdeurtjes zijn er nog. Net als de afzuiginstallaties aan het plafond. 'Bij stroomuitval deze ruimte niet betreden', staat op een waarschuwingbordje bij de deur geschreven. Tot een jaar of vier geleden testten onderzoekers in dit voormalige waterlaboratorium even buiten het centrum van Breda de kwaliteit van het drinkwater. Maar na een fusie kwam het gebouw leeg te staan. De stichting die eigenaar is van het pand kreeg het niet verkocht. Een huurder was evenmin te vinden.

'We hebben alles eruit gehaald, schoon gemaakt en getest op legionella', zegt Lot van de Putte, directeur van Clib, Cultureel Locatiebeheer in Breda, dat het pand tijdelijk in gebruik heeft. Door de hele stad beheert de stichting leegstaande panden en verhuurt deze aan kunstenaars en culturele ondernemers. De

Watermaker, zoals het gebouw nu heet, is het nieuwste en meest ambitieuze project.

Bij de grootschalige renovatie is veel moeite gedaan het pand veilig te maken voor de nieuwe gebruikers en tegelijkertijd de authentieke uitstraling ervan te bewaren, zegt Van de Putte. Op de grond liggen rode waterbuizen met douchekoppen eraan, die weer kunnen worden opgehangen zodra de renovatie is voltooid. Ze is niet bang dat Clib De Watermaker alweer kwijt is voordat de verbouwing klaar is. Het huurcontract is getekend voor vijf jaar, met een optie op nog eens eenzelfde periode. 'Daarna zien we wel weer verder, dat is nog zo ver weg.'

Het voormalige waterlab is niet het enige leegstaande pand dat tijdelijk een andere bestemming krijgt. In Breda en andere Nederlandse steden stikt het van de ongebruikte winkels, kantoren, schoolgebouwen en andere panden. De Bredase wethouder van Cultuur Selçuk Akinci is goed op de hoogte van de werkzaamheden van Clib en kan de risico's van leegstand zo opnoemen: verval, verloedering van een buurt, waardevermindering van de panden. 'Je moet ten koste van alles voorkomen dat vastgoed leegstaat, en gebruiken wat niet gebruikt wordt.'

Door heel het land krijgen leegstaande panden daarom tijdelijke bestemmingen. Soms als antikraakwoning, soms als pop-upwinkel, maar vaak ook als broedplaats voor culturele initiatieven. Grote bekendheid kreeg bijvoorbeeld club Trouw in Amsterdam. In het voormalige kantoor van het dagblad met dezelfde naam worden sinds 2011 concerten en feesten georganiseerd. Begin volgend jaar moet de club verhuizen om plaats te maken voor een paar honderd studentenwoningen. In de laatste maanden van haar bestaan krijgen curatoren van onder meer het Parijse museum Palais de Tokyo een vrijbrief om de kelder onder het gebouw in te richten.

Een ander voorbeeld is DordtYart in Dordrecht, dat tot 2020 expositieruimten aanbiedt in een voormalige scheepsmotorenfabriek. En in Tilburg werken twintig kunstenaars naar verwachting tot 2016 in een voormalig kantorencomplex van treinenbouwer NedTrain, terwijl de voormalige Nijmeegse Honigfabriek tot 2021 ruimte biedt aan jonge ondernemers, kunstenaars en evenementen.

Omdenken

Gemeenten dragen verantwoordelijkheid voor de kunstenaars die in de stad wonen en werken, vindt Akinci. In Breda studeerden veel van hen bovendien aan de kunstacademie AKV|St. Joost. 'We hebben verantwoordelijkheid voor de mensen in de culturele sector die hier afstuderen en op zoek gaan naar werkruimte en werkgevers. Daarom bieden we bedrijven ruimte om economische activiteit te ontplooiën.' Hij probeert pandeigenaren, maar ook de gemeentelijke vastgoeddienst, ervan te overtuigen dat tijdelijk gebruik de beste oplossing is voor leegstaand vastgoed. 'Het is een vorm van omdenken', zegt Akinci.

Clib-directeur Lot van de Putte loopt door de gangen en vertrekken van het voormalige laboratorium. Sommige van de ruimten zijn al in gebruik genomen, aan andere moet nog veel gebeuren. Daar liggen de vloeren open, te wachten op een huurder die er zijn of haar eigen plek van maakt.

Van de Putte studeerde af aan de kunstacademie in Breda. Al tijdens haar studie was ze betrokken bij de oprichting van de culturele instelling KOP, die iets wilde doen aan het beperkte aantal expositieruimten in Breda. 'We zagen geen kunst in de stad', zegt zij. Na haar afstuderen huurde ze een jaar lang een atelier. Maar dat beviel niet. 'Ik wilde naar buiten, iets organiseren.' Ze schreef zich in voor een master Museummanagement.

Nu werkt ze bijna vijf jaar voor Clib, een organisatie met een lange geschiedenis. Al in 1970 begon de toenmalige Stichting OM atelier-ruimten te verhuren in leegstaande gebouwen door heel Breda. Een paar jaar geleden sloeg de ateliervhuurder een nieuwe weg in. De organisatie werd professioneler, er kwam een nieuwe naam, een bestuur en een adviescommissie.

En ook de projecten werden groter, met De Watermaker als voorlopig hoogtepunt. Voor 3500 euro per maand huurt Clib het hele waterlab. Dat is een stuk minder dan commerciële partijen betalen. Dat het toch lukt om de panden te huren, dankt de stichting aan de goede naam die door de jaren heen is opgebouwd, zegt Van de Putte. 'Pandeigenaren kiezen ons uit, ze zien ons als een betrouwbare partner.' In De Watermaker is ruimte voor zeventien kantoor- →

passen. Creatief-zakelijk ondernemers – vormgevers, beeldmakers, marketingexperts – zullen de boventoon gaan voeren. De gebruikers willen liever geen beeldend kunstenaars in het pand. Het moet een pand van en voor ondernemers worden.

Dat is een andere doelgroep dan waar Clib decennia geleden voor werd opgericht. Van de Putte ziet dat beeldend kunstenaars het moeilijk hebben. Waar de kantoren in De Watermaker naar verwachting snel gevuld zijn, verloopt de verhuur van de ongeveer 160 Clib-ateliers aan beeldend kunstenaars stroef. Kwamen er tot 2010 zo vijftien aanmeldingen binnen zodra ergens een atelier vrijkwam, nu zijn dat er op z'n best drie. 'En dan moet ik maar hopen dat iemand 'm wil hebben.' Volgens Van de Putte is die neergang te verklaren door de slechte financiële situatie waarin veel kunstenaars leven. 'Ze werken nu vaak thuis omdat ze de kosten voor een atelier niet kunnen opbrengen.'

Nieuw voor Clib is dat De Watermaker een coöperatie is, dat wil zeggen dat de gebruikers die werkruimte huren, mede-eigenaar zijn. En dat gaat verder dan inspraak over de kleur verf op de muren of het soort bloemen bij de entree. Van elke 6 euro die huurders per vierkante meter aan huur betalen, krijgen zij zo'n 20 procent terug. Een kerngroep van huurders komt geregeld bijeen om samen met Van de Putte te bepalen waar dat geld aan besteed wordt. Een nieuwe huisstijl, een gedeelde koffiebar: alles is mogelijk zolang dit het collectief ten goede komt. Mochten zij het niet eens worden en het geld onbenut laten, dan gaat alles terug naar Clib.

Supersnel internet

In De Watermaker is het eerste collectieve plan dat op de agenda staat, de gemeenschappelijke ruimte in de hal bij de ingang, vertelt Carola Jansen, die daar sinds een paar weken met haar Franse bulldog kantoor houdt. Ze is multimedia-

vormgeefster, geeft Photoshop-cursussen en schildert. In haar opgeruimde kantoor staan tegen de muur een paar van haar doeken.

Ze is lid van het kernteam dat beslist hoe De Watermaker eruit moet komen te zien, en wil van de gemeenschappelijke ruimte een plek maken waar mensen samenkomen. Jansen: 'Als zzp'er mis ik de gezamenlijke lunches, en de borrels op vrijdagmiddag.'

Het kan allemaal, want de gebruiker staat centraal in De Watermaker, zegt directeur Van de Putte. Dat betekent ook dat de dienstverlening is afgestemd op de wensen en noden van degenen die er werken. 'We hebben een goed alarm en een bel bij de voordeur, zodat je zakelijke klanten kunt ontvangen. Dat heb je in een atelier niet nodig.' De AV'ers (audio-visuelen) die in het pand werken, gaven aan dat er ook behoefte was aan een goede internetverbinding. Dus supersnel internet kwam er.

'Bottom-up', noemt Sjef Kuijsters de manier waarop huurders bij De Watermaker betrokken worden. Zijn bedrijf Twaalf ontwerpt beeldtaal voor bedrijven en overheden. Samen met Clib ontwikkelde hij het concept voor De Watermaker. Tot niet zo lang geleden verbleef hij met zijn bedrijf in een regulier kantoorpand. Daar gebeurde weinig, zegt hij. 'Het was geen productieve omgeving.' Daarom huurt hij nu twee kantoorruimten op de eerste verdieping van De Watermaker. Een daarvan is klaar voor gebruik. Het is er wit, opgeruimd en minimalistisch ingericht. Op een kleine tv in de hoek boven de deur staat het financiële nieuws van RTL Z zonder geluid aan.

De Watermaker bewandelt een middenweg, tussen goedkope ateliers en dure kantoorruimten voor zelfstandigen waar je tegen een hoge prijs allerlei *high-end services* krijgt aangeboden. 'Dat moet je niet willen kopiëren', vindt Kuijsters. De Watermaker is er daarom noch voor beeldend kunstenaars, noch voor de miljoenenbedrijven. Wel vind je hier creatief-zakelijke ondernemers die al een paar jaar bezig zijn en hun sporen verdiend hebben binnen hun vakgebied. Zij worden voorgedragen en geselecteerd, dat garandeert dat ze staan voor kwaliteit, zegt Kuijsters. Als collectief zijn ze verantwoordelijk voor hun eigen succes. Kuijsters: 'Het draait niet alleen om het belang van jouw eigen werkhokje. Dat hokje kun je overal wel vinden.'

De Watermaker is er noch voor beeldend kunstenaars, noch voor de miljoenen-bedrijven

Expertise bij de buren

In een kantoor op de eerste verdieping staan computers te loeien. ‘Dit is mijn kantoor’, zegt een videomaker die daar aan het werk is. Hij wijst naar de twee platte beeldschermen en een computer op zijn bureau. Een glaasje water voor het bezoek zet hij op zijn forse speaker. Zijn twee kamergenoten praten in het Engels met een collega die is overgekomen uit Amsterdam om mee te werken aan een grote klus. ‘Iets in Parijs, met een lasershow’, zegt *3D artist* Jos Wabeke. Meer wil hij er nog niet over kwijt.

De freelancers omschrijven zichzelf als ‘een soort postproductiehuis’. Dat houdt in dat zij videobeelden bewerken en daar effecten aan toevoegen, bijvoorbeeld voor reclames. Als zij een opdracht niet in hun eentje kunnen uitvoeren, huren zij expertise in. De Watermaker is daarvoor erg geschikt, zegt Wabeke. ‘Als we voor een opdracht *artwork* nodig hebben, lopen we gewoon even bij de buren binnen. En we hebben nu ook drie grafisch vormgevers die hier in het gebouw werken.’

De gemeente Breda ziet een dergelijke ondernemerszin graag en stimuleert Clib dat te faciliteren, zegt wethouder Akinci van Cultuur. De gemeente heeft daarin een belangrijk aandeel als eigenaar van zo’n 60 procent van de panden die Clib beheert. Bovendien steunt ze Clib met een jaarlijkse subsidie van 40.000 euro. Akinci: ‘Het gaat om het ontwikkelen van maatschappelijke meerwaarde. Mensen moeten elkaar kunnen ontmoeten en elkaar inspireren.’ ●



1



2