

# Kunst, woningcorporaties en de stad

AUTEURS Lévi Maria Smulders & Martin Zebracki

FOTOGRAFIE Lévi Maria Smulders

**Dat woningcorporaties kunst en cultuur als sociaal-ruimtelijke instrumenten inzetten is een opvallende tendens in Nederland. Zo werken woningcorporaties in Rotterdam-Zuid al decennia lang samen met kunstenaars om van Oud-Charlois het nieuwe Kreuzberg te maken. Ook in het Utrechtse Kanaleneiland proberen woningcorporaties op die manier de 'genius loci' te verrijken.**

De huidige financiële crisis en het politieke klimaat delen rake klappen uit aan zowel de culturele sector als de woningcorporaties in Nederland. De overheid bezuinigt flink op cultuur en woningcorporaties krijgen noodgedwongen te maken met een dalende waarde van hun bezit en met beperkingen van hun sociaalruimtelijke mogelijkheden. Juist nu lijken deze twee sectoren steeds sterker op elkaar aangewezen. Woningcorporaties kunnen de culturele sector helpen bij het zoeken naar nieuwe vormen van opdrachtgeverschap en financiering. De culturele sector kan op zijn beurt de 'tussentijd' op de vastgoedmarkt creatief invullen en stedelijke herstructureringsprocessen van nieuwe impulsen voorzien door kunst en cultuur als leidraad te (laten) nemen. Tot dusver hebben studies de sociaal-ruimtelijke relatie tussen woningcorporaties en de culturele sector niet geduid. Wij vergeleken Utrecht en Rotterdam om meer inzicht te geven in hoeverre woningcorporaties door de tijd heen verschillend omgaan met kunst en cultuur als sociaalruimtelijke instrumenten. Allereerst onderzochten we de situatie op stedelijk niveau, waarna we inzoomden op twee afzonderlijke culturele projecten per stad. Hierbij hebben we semigestructureerde diepte-interviews afgenomen met sleutelpersonen en een discoursanalyse van (beleids) documenten gemaakt. Ook hebben we participierend geobserveerd, waarbij notities en foto's werden gemaakt. Verder hebben we informele gesprekken gehouden met lokale culturele ondernemers en bewoners. De twee hieronder beschreven projecten – Eiland8

in Utrecht en de Kunstzone Oud-Charlois in Rotterdam – zijn illustratief voor de manier waarop door corporaties ingespeeld wordt op de culturele sector.

## 'Eiland8' in Utrecht

Het centrum van de naoorlogse uitbreidingswijk Kanaleneiland wordt de komende jaren grondig vernieuwd. Op de 'as' van Kanaleneiland wordt een groot gedeelte van de bestaande bebouwing gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. In een deel van dit gebied zijn de woningcorporaties Portaal en Mitros in 2009 gestart met het project Eiland8. In andere Utrechtse wijken als Overvecht, Ondiep en Zuilen worden leegstaande sloopwoningen meestal via studentenhuusvester SSH tijdelijk aan studenten verhuurd. In dit deel van Kanaleneiland heeft men echter ervoor gekozen om een deel van de woningen tijdelijk voor een maatschappelijke huurprijs aan creatieve ondernemers aan te bieden, om zodoende een grotere maatschappelijke ambitie te realiseren. In totaal huren op dit moment rond de zestig ondernemers bedrijfsruimte bij Eiland8, van wie het merendeel werkzaam is binnen de culturele sector. Een groot deel van deze ondernemers woont ook in de wijk. De plinten en eerste verdieping worden voor bedrijfsactiviteiten gebruikt, de tweede en derde verdieping hebben een woonfunctie. Alle ondernemers ondertekenen een maatschappelijk contract waarin is vastgelegd dat ze 25 euro per maand afdragen aan een gemeenschappelijke pot voor Eiland8. Met dit geld worden initiatieven gefinancierd die ten goede moeten komen aan de wijk. Daarnaast verwachten de corporaties van de 'creatieven' dat ze zich inzetten voor de buurt. Zo hebben kunstenaars de wijk verfraaid met muurschilderingen. Bovendien maakte Eiland8 onderdeel uit van het lokale ARK(Amsterdam-Rijnkanaal)-festival en is er een aantal ondernemers die schilder- en fotoworkshops voor de oorspronkelijke bewoners heeft georganiseerd. In de woorden van een corporatiemedewerker:

*"Wij zeggen dus dat je hier mag komen wonen voor een redelijk lage huurprijs en dan verwachten we van jou dat je alles doet wat je in je hebt om ook iets te betekenen voor de buurt. Dus kan jij heel leuk hoeden maken? Leer dan ook een ander hoeden maken. Of kan jij bijles geven? Iedereen kan wel wat toch?"*

Volgens de betrokken corporaties verworden sloopgebieden als deze normaliter tot het afvoerputje van de stad. Sociale verbanden worden uit elkaar getrokken en de gebieden verdwijnen in de stedelijke marge. De Eiland8-coalitie verwacht dat met het huisvesten van culturele en creatieve ondernemers dit lot Kanaleneiland bespaard zal blijven, en dat het project het overwegend negatieve imago van deze wijk om kan buigen. De culturele sector trekt in het geval van Eiland8 naar een achtergesteld deel van de stad, althans in de beeldvorming van velen, om daar voor een relatieve herwaardering van de wijk te zorgen. Uiteindelijk zouden de culturele kwaliteiten van de wijk aantrekkingskracht moeten uitoefenen op potentiële nieuwe bewoners. Als onderdeel van de herstructurering wordt immers een substantieel deel van de huidige sociale woningvoorraad gesloopt om plaats te maken voor duurere koopwoningen. Eiland8 kan dan ook als een 'geïstitutionaliseerde' versie van de

eerste golf van 'gentrification' worden gezien. Zodoende wordt Kanaleneiland gereproduceerd als leefruimte voor de middenklasse. Een culturele impuls als Eiland8 meent dit proces te versnellen. Is een van bovenaf bedachte interventie als Eiland8 wel duurzaam? Men werkt met een 'stapsteenstrategie' waarbij de culturele en creatieve ondernemers idealiter samen met bewoners in de wijk door moeten groeien. Toch lijkt het onwaarschijnlijk dat de huidige Eiland8-huurders zich ook voor langere tijd aan de wijk binden. Veel huurders geven aan zich vooral vanwege de lage huur in Kanaleneiland te vestigen. In de nieuwbouw zullen ook bedrijfsruimten worden opgenomen. Hiervan zullen de huren echter marktconform zijn en weinig ondernemers zijn bereid dit te betalen. Daarnaast wil een groot deel van de huurders helemaal niet in nieuwbouw zitten. Eiland8 kan dan ook worden beschouwd als een tijdelijke interventie. Wel speelt men met het idee om een aantal ondernemers of zelfs het hele project op termijn een nieuwe plek elders in de stad te geven. Zo zou het zomaar kunnen dat de ondernemers steeds nieuw onderdak vinden in slooppanden. Daarmee zou Eiland8 een reizend project van sloopnomaden worden.

#### **De 'Kunstenzone' in Rotterdam**

Hoe anders is de situatie in Oud-Charlois? In deze wijk in Rotterdam-Zuid, gelegen rondom de oude dorpskern van Charlois, werken woningcorporaties 'Woonstad Rotterdam' en 'Vestia Rotterdam Feijenoord' samen met een aantal partners aan het ontwikkelen van Oud-Charlois tot 'Kunstenzone'. De bedoeling is om leegstaand en aangekocht bezit voor een maatschappelijke huurprijs te verhuren aan kunstenaars. Daarnaast wordt gewerkt aan citymarketing: het gebied wordt gepositioneerd als 'Oud-Charlois, Kunstenzone'. De Kunstenzone is voortgekomen uit een aantal in eerste instantie op zichzelf staande initiatieven. Het begon in 1987 toen een leegstaand badhuis door kunstenaars werd gekraakt. Hoewel zij het pand al snel moesten verlaten, dwong het de groep kunstenaars wel om zich in een formele structuur te verenigen, waar de huidige 'Stichting B.a.d'

uit is voortgekomen. In 1991 vond de stichting een nieuw onderkomen in een oud schoolgebouw dat later door woningcorporatie Vestia is aangekocht om het pand voor langere tijd aan de kunstenaars te kunnen verhuren.

## ***Cultuur kan fungeren als pleister op de wonde van achtergestelde wijken***

In de jaren daarna kwamen steeds meer panden in de wijk leeg te staan. Toen men voor de eerste 'Open Atelierroute Charlois' in 2001 meer expositieruimte nodig had, werd contact gezocht met woningcorporatie 'De Nieuwe Unie', die later opgegaan is in het huidige 'Woonstad Rotterdam'. De corporatie besloot een aantal leegstaande panden rondom de Charloise Kerksingel beschikbaar te stellen. Ook ging 'De Nieuwe Unie' voor langere tijd een werkrelatie aan met kunstenaars die een aantal panden van de corporatie in de Wolphaertstraat kraakten. De kunstenaars verenigden zich in 2004 in de 'Stichting Nieuwe Ateliers Charlois' (NAC). De panden waar zij zich toen in bevonden, werden tot 2013 in beheer van de stichting gegeven met de wetenschap dat de panden ooit gesloopt zouden worden. De vraag is echter of dit daadwerkelijk gaat gebeuren. Stichting NAC heeft inmiddels ook panden in het zuiden van Oud-Charlois ('t O-tje) en in de wijk Wielewaal, nog iets verder naar het zuiden, in beheer. De wijk Wielewaal bestaat uit noodwoningen die na de Tweede Wereldoorlog waren gebouwd en die gesloopt zullen worden. Tot die tijd zal de wijk in haar geheel in beheer komen van Stichting NAC.

Woonstad en Vestia verhuren tegenwoordig leegstaande panden in Charlois zo veel mogelijk aan kunstenaars. Daarnaast koopt Woonstad in samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam gefaseerd leegstaande panden aan, vaak in particulier bezit, die ook zo veel mogelijk aan culturele partijen worden verhuurd. Inmiddels



Zicht op de kruising van de Marshallaan en Churchillaan in Kanaleneiland. De muurschilderingen zijn onderdeel van Eiland8

heeft dit er toe geleid dat de wijk, afhankelijk van de afbakening, tussen de 200 en 300 kunstenaars huisvest. Ook de deelgemeente participeert in het project, en heeft een integrale aanpak opgezet waarbij acties gericht op 'sociale, fysieke, economische en veiligheidsaspecten' de wijk tot 'een aantrekkelijke Kunstenzone' dienen te maken.

Met deze toestroom van kunstenaars willen de corporaties in eerste instantie de bevolkingssamenstelling van de wijk meer in balans brengen. Daarnaast investeren de maatschappelijk betrokken nieuwelingen volgens de corporaties veel in hun leefomgeving. Ze creëren nieuwe ontmoetingsplekken en tillen projecten van de grond die het straatbeeld, de leefbaarheid en de levendigheid van de wijk zouden verbeteren. Zo richtte Stichting NAC een cultuurfonds op waar elke huurder aan bijdraagt en voorstellen voor kan indienen volgens het 'Mya'-principe: 'Mind your area, move your ass'. Er loopt nu een project genaamd 'Charlois Design' waarbij de vaardigheden van bewoners uit de wijk worden ingezet bij het opzetten van een lokale culturele productielijn. Hiervoor dienen de 160 verschillende nationaliteiten van Oud-Charlois en hun respectievelijke ambachten als inspiratie. De corporaties zien dat de kunstenaars een opener blik hebben naar verschillende soorten wijkbewoners. Daarnaast zorgen de kunstenaars met hun internationale oriëntatie en verschillende gastresidenties tot een influx van sociaal kapitaal en een versterking van de internationale reputatie van zowel de wijk Charlois als de stad Rotterdam.

## De duurzaamheid van het culturele project is niet altijd gegarandeerd

Naast deze fysieke en sociale bijdragen krijgt ook de wijk economie een impuls. De kunstenaars betrekken elkaar regelmatig bij hun opdrachten waardoor er vruchtbare netwerken en een vitale creatieve economie ontstaat. Overigens ontstijgen deze netwerken de culturele sector. De duurzaamheid van de Kunstenzone heeft er voor gezorgd dat de kunstenaars de weg naar corporaties en gemeentelijke instellingen steeds makkelijker weten te vinden. De profilering van de wijk als culturele hotspot heeft er inmiddels toe geleid dat lokale overheden Charlois afschilderen als aantrekkelijke toeristische bestemming:

*"Verscholen tussen de prachtige herenhuizen en karakteristieke arbeiderswoningen vind je tal van ateliers en galerieën. De afgelopen jaren vonden tientallen culturele ondernemers en kunstenaars hun plekje rond het historische hart. En dat merk je: Oud-Charlois ademt kunst en cultuur. Bezoek galerie 'Hommes' aan de Charloise Kerksingel voor een expositie of struin tijdens het jaarlijkse 'Kunstweekend Oud-Charlois' de verschillende ateliers af."*

### Faciliteren versus initiëren

De vergelijking tussen de culturele interventies van woningcorporaties leverde interessante inzichten op. Hoewel de corporaties in beide voorbeelden een betere balans in de etnische en sociaaleco-

nomische bevolkingssamenstelling van de wijk proberen te bewerkstelligen, zijn er opvallende verschillen. Zo is de Kunstenzone op een organische manier gegroeid, terwijl Eiland8 beleid van bovenaf is. Waar de corporaties in Charlois vooral faciliteren en ervoor zorgen dat er aan een aantal (rand)voorwaarden wordt voldaan, werken de corporaties in Kanaleneiland initiërend. De eerste golf van 'gentrification' heeft in Charlois al lang plaatsgevonden.

Een ander belangrijk verschil is de fysieke context waarbinnen de interventies plaats vinden. Een vooroorlogse volkswijk als Oud-Charlois leent zich met haar historische charme en natuurlijke ontmoetingsplekken beter voor een culturele broedplaats dan de anonieme portiekflats en 'steriele' omgeving van Kanaleneiland. Overigens is de vergelijking tussen Eiland8 en de Kunstenzone – mits men het voor langere tijd verbinden van culturele ondernemers aan een wijk als gewenst beschouwt – koren op de molen voor tegenstanders van het kraakverbod: de Kunstenzone is ontstaan vanuit verschillende door kunstenaars gekraakte panden waarbij kunstenaars al bijna 25 jaar actief bij de wijk betrokken zijn. Eiland8 is nadrukkelijk een project ter preventie van kraken. Hierbij krijgen de kunstenaars tijdelijk een plek in de wijk waardoor de sociaalruimtelijke binding op langere termijn maar zeer beperkt lijkt te zijn.

### Verwevenheid

Aan de hand van ons onderzoek kunnen we enkele doorslaggevende contextuele factoren benoemen die de aard en mate van inzet van kunst en cultuur in de wijk beïnvloeden. De situatie op de lokale woningmarkt blijkt de voornaamste factor te zijn. Er lijkt een verband te bestaan tussen de krapte op de woningmarkt, de mate van 'scheefwonen', en de neiging van lokale overheden en instituties om cultuur in te zetten in de wijk. Hoe minder vraag er naar woningen in een wijk is, hoe sneller de onderzochte corporaties cultuur lijken aan te wenden. De beperkte vraag naar woningen in Kanaleneiland in relatie tot het idee van cultuurimpuls ten behoeve van het imago van deze wijk is hier een goed voorbeeld van.

Daarnaast lijken decentraal opgezette corporaties als Vestia een grotere binding met hun respectievelijke regio's en wijken te hebben. Corporaties zijn verweven met wijken waarin ze een groot belang hebben, deze gebieden worden door corporaties meer integraal en voor langere termijn ontwikkeld. Dit lijkt ervoor te zorgen dat corporaties naar meer structurele vormen van cultuur zoeken, bijvoorbeeld door het permanent verbinden van culturele instellingen aan een wijk.

Hoe groter de bevonden culturele potentie in een wijk, hoe groter de betrokkenheid van de corporatie. Als zich al een sterke concentratie van culturele partijen in een wijk bevindt, is dit voor een corporatie vaak een reden om hierop te reageren. Zodoende proberen corporaties de culturele sector naar vermogen zo goed mogelijk te faciliteren, zoals treffend het geval is in Charlois. De lokale potentie uit zich ook in individuele actoren met een zeker cultureel kapitaal. Zo hebben plaatselijke kunstenaars en culturele ondernemers in Charlois een sturende werking op het lokale culturele beleid van corporaties. Ook binnen corporaties zijn individuele actoren doorslaggevend. Positieve ervaringen van medewerkers kunnen ervoor



De Wolphaertstraat in het hart van de Kunstzone. De borden aan de woningen markeren ateliers

zorgen dat er ook in de toekomst naar cultuur zal worden gegrepen. Als laatste kan het doorslaggevende belang van de institutionele context worden aangehaald. Culturele projecten van woningcorporaties voltrekken zich in de onderzochte steden vooral wanneer de lokale overheid hier niet voor kan of wil zorgen. Zodra de lokale overheid een gat in het voorzieningenaanbod achterlaat, zijn corporaties snel geneigd om daarop in te springen. Dit geldt ook voor culturele voorzieningen. Andersom lijkt een centraal gestuurd herstructureringsbeleid, zoals dat in Utrecht is uitgezet, tot minder grote speelruimte voor corporaties te zorgen. Hierdoor nemen corporaties minder snel cultuur ter hand.

### Pleister

Het culturele weefsel van de stad is belangrijk voor het dagelijks leven van de stadsbewoners. Het is daarom niet minder dan logisch dat stedelijke actoren als woningcorporaties, planners en beleidsmakers de culturele sector bij hun beleid betrekken. Cultuur is daarbij zeer zelden een doel op zich. De voorgaande voorbeelden laten zien hoe cultuur als pleister op de wonden van achtergestelde delen van de stad wordt geplakt. Hierbij is de duurzaamheid van het culturele project niet altijd gegarandeerd. Zowel de culturele als de corporatiesector mogen zich afvragen of dit een wenselijke ontwikkeling is. Het voorbeeld van Eiland8 laat zien hoe cultuur als 'tijdelijke oplossing' wordt ingezet, waarbij uiteindelijk vooral de nieuwe bewoners van de wijk profijt hebben van de culturele impuls. In Charlois is cultuur daarentegen over een veel langere termijn onderdeel van het beleid, waarbij het culturele project niet op de tekenafel maar in de wijk zelf tot stand is gekomen. Dit levert een stimulans op die duurzamer is en meer gericht is op de daadwerkelijke huidige bewoners van de wijk.

**Lévi Maria Smulders** ([elmaria@cultural-evolution.com](mailto:elmaria@cultural-evolution.com)) is cultureel stadsgeograaf en verbonden aan de afdeling Wijkontwikkeling van de Vrede van Utrecht en Labyrinth Onderzoek en Advies. **Martin Zebracki** ([martin.zebracki@wur.nl](mailto:martin.zebracki@wur.nl)) is als docent-onderzoeker verbonden aan de Cultural Geography Group van Wageningen Universiteit, en redacteur van AGORA. Hij is recent aan de Universiteit Utrecht gepromoveerd op kunst in de stedelijke openbare ruimte.

### Literatuurselectie

- Catterall, B. (1998) Culture as a Critical Focus for Effective Urban Regeneration. York: Town & Country Planning Summer School, University of York.
- Guetzkow, J. (2002) How the Arts Impact Communities: An introduction to the literature on arts impact studies. Princeton: Centre for Arts and Cultural Studies.
- Ley, D. (1996) The New Middle Class and the Remaking of the Central City. Oxford & New York: Oxford University Press.
- Marlet, G. (2010) Muziek in de Stad. Nijmegen: VOC Uitgevers.
- Miles, M. (2007) Cities and Cultures. Londen: Routledge.
- Priemus, H. (2006) Regeneration of Dutch post-war urban districts: the role of housing associations. *Journal of Housing and the Built Environment* 21, nr. 4, pp. 365-375.
- Smulders, L. (2011) Kunst als Ruimtelijk Instrument: Nederlandse Woningcorporaties en de Culturele Sector. MSc thesis. Utrecht: Faculteit Geowetenschappen, Universiteit Utrecht.
- Zebracki, M. (2011), Does cultural policy matter in public-art production? The Netherlands and Flanders compared, 1945-present. *Environment and Planning A* 43, nr. 12, pp. 2953-2970.
- Zukin, S. (1995), *The Cultures of Cities*. Oxford: Blackwell.