

22 februari 2021



BIDBOOK Kaasmarktschool

**STADSATELIER
aan de Kaasmarkt**

Copyright © 2021 Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt

www.stadsatelieraandekaasmarkt.nl

Tekstbijdragen: Marlies van Boekel, Marjolijn Groustra, Jan van Iersel, Jaap Metzlar, Okke Spierenburg, Anna Souverijn, Tommy Walvius, Daphne Treurniet en Bobby Ruijgrok (eindredactie)

Tekening omslag: Barthel Brussee

Foto's in eigen beheer tenzij anders vermeld.

Vormgeving, schetsen en lay-out: Krijn Tabbers (studio VVKH) en Jan van Iersel

Colofon

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Samenvatting	5
3	Waarom van school naar stadsatelier?	
3.1	School aan de Kaasmarkt	7
3.2	Stadsatelier aan de Kaasmarkt	11
3.2.1	Onze doelstelling, het waarom	
3.2.2	Onze waarden	
3.2.3	Aansluiting op cultuurnota	
3.3	In het hart van de stad	15
3.4	Het culturele landschap	19
3.5	Momentum	21
4	Wat gaan we doen?	
4.1	De relatie van het gebouw en plein	23
4.2	Functies	25
4.3	Gebruik	29
4.3.1	Fictief jaarprogramma 2024	
4.3.2	Balans	
4.3.3	Scenario's	
5	Wie dragen het Stadsatelier aan de Kaasmarkt?	37
5.1	Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt	
5.2	Ondersteuners	
5.3	Financiële partner	
6	Hoe gaan we het doen?	39
6.1	De juridische structuur	
6.2	De organisatie en de medewerkers	
6.3	De financiën	
6.4	Conclusie hoe te realiseren	
7	Tot besluit	41
Bijlagen		
A	Monumentstatus Kaasmarktschool	45
B	Huidige gebruikers Kaasmarktschool	49
C	Ambassadeurs	51
D	Benaderde groepen en personen	53



“Kunst is een vehikel voor maatschappelijke verandering en ze stimuleert de economie. Door kunst krijgen mensen gemeenschapszin en nieuwe ideeën.” Het is alsof Renzo Martens, Nederlands documentairemaker en kunstenaar, bij ons aan tafel heeft gezeten bij de strategie-sessies! De missie van **Stadsatelier aan de Kaasmarkt** komt dicht in de buurt (u leest het in paragraaf 3.2.1). De coronacrisis stemt het culturele landschap droevig, maar gelukkig flakkert er een vrolijk vlammetje in de oude Kaasmarktschool.

Maanden geleden werd een idee geboren. Dit idee leefde niet alleen onder de huidige gebruikers van de Kaasmarktschool, maar ook in de buurt en ver daarbuiten. Met dit idee is er een kans om én een monumentaal gebouw te behouden voor het publiek, én een uniek maatschappelijk-creatief concept te realiseren. Een concept waar Leiden zich mee op de kaart zal zetten. Met dit voorstel is dat idee globaal, maar goed doordacht uitgewerkt. De Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt maakt hiermee aanspraak op het eerste recht op aankoop. Het doel van dit voorstel is om instemming van de gemeente Leiden te krijgen om de plannen verder uit te werken in de komende zes maanden.

Wie is de opsteller van dit voorstel?

Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt en haar partner INSPIRE Real Estate. De Stichting heeft actief gezocht naar een projectontwikkelaar om samen dit project te realiseren. Uit een uitgebreide selectieprocedure waarin vier partijen waren betrokken is INSPIRE Real Estate naar voren gekomen als meest geschikte partij. Vanaf oktober 2020 is de samenwerking structureel opgepakt en wordt er hard gewerkt aan het opstellen van het plan.

Wat is het doel van de stichting?

Stadsatelier aan de Kaasmarkt beoogt in de voormalige Kaasmarktschool een uniek maatschappelijk-creatief concept te realiseren. Een vernieuwende dynamische en toegankelijke plek voor cultuurmakers en -meemakers die bereikbaar blijft – in het hart van de stad.

Wat wordt er precies omschreven?

Dit voorstel betreft de Kaasmarktschool; het gebouw en de bijbehorende buitenruimte (tuin) aan de westzijde (kadastraal: gemeente Leiden, sectie I, perceel 2680). De ontwikkelingen van de aanliggende Kaasmarkt zijn in ons achterhoofd meegenomen in de plannen. In het stedenbouwkundige Programma van Eisen zoals opgesteld door de gemeenteraad gaat het hier om ontwikkelcluster IV als vastgelegd in [raadsbesluit 20.0033](#) d.d. 18 juni 2020.

Wilt u er snel vanaf zijn? Lees dan de samenvatting in het volgende hoofdstuk. Daarna gaan we in hoofdstuk 3 de diepte in omtrent onze intenties; waarom willen we dit, wat zijn onze doelstellingen en met welke waarden staan we hier in? (Onze *Why* en onze *How*). Hier leest u ook hoe we ons positioneren ten opzichte van ander cultureel aanbod, in de wijk en ten aanzien van de cultuurnota. In hoofdstuk 4 komt dan het *What* aan bod: wat gaan we dan doen? In hoofdstuk 5 introduceren we de betrokken partijen en in hoofdstuk 6 wordt de organisatorische, juridische en financiële structuur uit de doeken gedaan. In hoofdstuk 7, het *Tot Besluit*, leest u welke stappen wij nog willen nemen in het komende half jaar: de vervolgpprocedure. Heeft u het tot hier gered, en smaakt het naar meer, dan zijn er als extraatje nog details te vinden in diverse bijlagen.

Wij wensen u veel leesplezier. We hopen uiteraard dat onze plannen helder over komen en daarnaast vertrouwen wij erop dat u tussen de regels door kunt lezen dat onze liefde en passie voor dit project in de loop der tijd zijn samengegaan met realiteitszin en een praktische aanpak.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jaap Metzlar, voorzitter: jmetzlar@gmail.com

2 Samenvatting



Midden in het centrum, op een steenworp afstand van de plek waar rond het jaar 860 Leiden is ontstaan, staat een parel van een gebouw: de oude Kaasmarktschool. Een wat verweerde parel, een rommelig gebouw met achterstallig onderhoud, maar ook met een enorme potentie; een plek waar veel moois zou kunnen gebeuren, ten behoeve van de hele stad.

Al 35 jaar is het een multidisciplinair gebouw voor zeer verschillende vormen van creatieve expressie. Tot nu toe wat afgesloten en naar binnen gekeerd, maar het is tijd dat de oester zich opent en deze parel aan de Kaasmarkt vruchtbare grond laat zijn voor ieders creativiteit. De gemeente Leiden geeft de gebruikers de kans om de Kaasmarktschool te verwerven. Een aantal gebruikers heeft die kans dankbaar gegrepen en een stichting opgericht: de stichting **Stadsatelier aan de Kaasmarkt**. Met als missie: *“Creëren door te verbinden en verbinding maken met de creatie. We brengen de creativiteit naar de stad en halen de stad binnen. In die uitwisseling van inspiratie wordt iets nieuws geboren.”* En met de volgende waarden: het faciliteren van een gewortelde verbinding, het bieden van een vruchtbare grond en ruimte om los te komen van het bestaande, zodat iets nieuws gecreëerd kan worden.

Het waarmaken van die missie kan alleen op deze plek, in het hart van de stad en alleen op dit moment. De stichting streeft naar een gebouw voor makers van kunst en cultuur, waar ook iedere burger welkom is om dat proces mee te maken, te inspireren en geïnspireerd te raken. Ook komt er een aanbod voor de zakelijke- en onderzoeksweld, om creativiteit in de processen te integreren.

Het is uitdrukkelijk de doelstelling om het gebouw te behouden, met al zijn ruwe schoonheid, en veel meer open te stellen voor het publiek. Een gebouw dat zal verleiden langs plekken van expressie. Waar het binnen en buiten bruist van activiteit:

in ateliers, in ruimtes waar exposities, performances en voorstellingen kunnen plaatsvinden, waar overleg is, verbazing, creativiteit, samenwerking, ontmoeting. Waar het rafelig is. Waar discours kan plaatsvinden en ruimte is voor het experiment.

Voor makers en meemakers, voor iedereen. Voortbouwend op het huidige diverse aanbod moet dit een plek van opperste diversiteit en volledige inclusie worden. Met een eigen programmering wil het Stadsatelier ook een belangrijke schakel zijn in het culturele Leidse landschap.

In een formeel en informeel samenwerkingsverband is de stichting aan de slag gegaan met het maken van plannen. De formele band werd gesmeed met INSPIRE Real Estate, de informele met diverse ‘meedenkers’ en ambassadeurs. De uiteindelijke plannen kunnen rekenen op een breed en diep draagvlak onder huidige Kaasmarktschoolgebruikers, buurtgenoten, politici, cultuurcollega’s, de vastgoedpartner en andere geïnteresseerden.

Inhoudelijk is het Stadsatelier in te delen in vier functies. Er zijn woonateliers, werkateliers, er zijn les-ateliers en er is de oude gymzaal op de begane grond, waar ook een foyer zal komen. Architectonisch staat het gebouw nu met zijn rug naar de Kaasmarkt, maar het moet zich openen naar een zo groen mogelijk plein met zo min mogelijk auto’s en transformeren tot een Stadsatelier aan de Kaasmarkt. Met dat stadsplein voor de deur ontstaat een duurzame en unieke relatie tussen gebouw en plein.

Hoe een en ander juridisch, organisatorisch en financieel vormgegeven moet worden, is reeds verkend en verdient nadere uitwerking. Daar is meer tijd voor nodig. Het pleidooi van dit document is dan ook om de Stichting die extra tijd (zes maanden) te gunnen.

3.1

School aan de Kaasmarkt



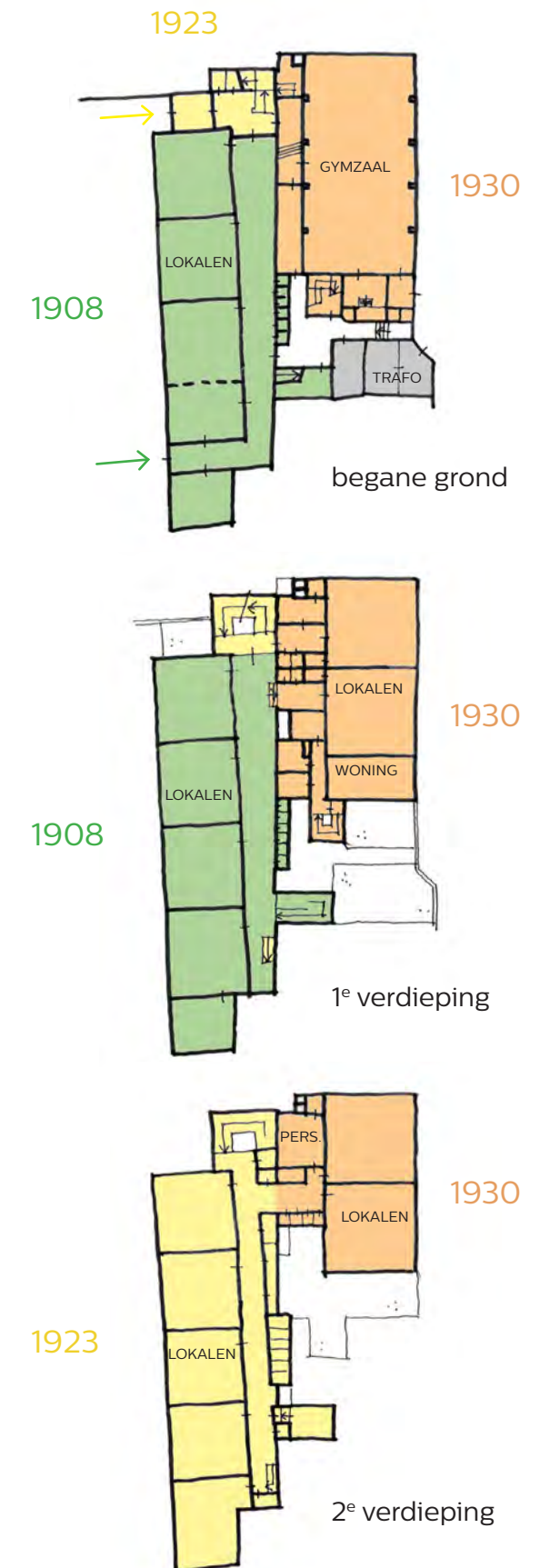
De Protestants Christelijke Schoolvereniging van Leiden had rond 1907 dringend behoefte aan een derde school. Dit werd de Kaasmarktschool. Het gebouw is tussen 1908 en 1930 in drie fases gerealiseerd, naar ontwerp van twee verschillende architecten. Het eerste deel betreft de eerste twee verdiepingen aan de huidige tuin, de vroegere speelplaats (architect P. van der Horst). Het tweede deel betreft de extra verdieping aan de tuin (architect A.T. Kraan), die later ook het derde deel aan de Kaasmarktzijde heeft toegevoegd.

In 1923 kwamen er twee schoolhoofden. De kinderen voor het G(ewoon) L(ager) O(nderwijs) gingen via de poort aan de Hooglandse Kerkgracht naar binnen. De kinderen voor het U(itgebreid) L(ager) O(nderwijs) gingen via de nieuwe ingang aan de Koppenhinksteeg naar binnen. Sinds 1985 is de Kaasmarktschool een kunstverzamelgebouw. In 2014 is deze 'gangenschool' bestempeld tot gemeentelijk monument (zie **bijlage A** voor een volledige beschrijving).

Het meest in het oog springende deel ligt aan de Kaasmarkt en bestaat uit een zakelijke maar nauwkeurig ontworpen architectuur, zeer aansprekend en karakteristiek. De gangen waren breed en hoog ontworpen zodat de kinderen de ruimte kregen om rustig, zonder gedrang, naar hun klassen toe te gaan. Het bijzondere aan de eerste uitbreiding is het ontwerp van de zwevende trap, evenals het hekwerk van de trap en de Bijbelse tegeltableaus in de vestibule.

Ondanks de verschillende bouwfasen en verschillende architectuurstijlen is de beleving aan de binnenzijde van een verrassende samenhang. Dit komt vooral omdat het gebouw een eenvoudige opzet kent met functionele ruimtes aan beide zijden van een gang met trappen aan de beide uiteinden van die gang. Dat basale schema is van 1908 t/m 1930 vervolmaakt en niet erg meer veranderd.

De architectuur leest vooral als een gebouw dat uit twee delen bestaat, west en oost, die net een iets andere richting ten opzichte van elkaar hebben met daardoor een taps toelopende, brede gangzone op de eerste twee verdiepingen. Dat is het hart van het complex.



3.1



foto Willem Vermaase



Alle functionele ruimtes, diepe en ondiepe, hoge en lage, liggen rondom deze dominante gangzone. Dat maakt het, ondanks allerlei kleine hoogteverschillen overzichtelijk en uitermate geschikt om het gebouw letterlijk een hart te geven waar de beoogde ontmoeting plaats kan vinden tussen gebruikers onderling en tussen gebruikers en bezoekers.

Het gebouw heeft een hoge culturele waarde en is daarmee op zichzelf al een illustratie van de doelstelling van de stichting. Het gebouw zal ten volle gerespecteerd worden. Het is niet de bedoeling er een gepolijst geheel van te maken. Juist de rafelrandjes zijn inspirerend en maken het voor iedereen toegankelijk.

Sinds 1985 zijn de gymzaal en negentien ateliers/werkruimtes voor kunstenaars van vrijwel alle disciplines in gebruik. De gymzaal en de lesateliers worden door de Stichting Jonge Leidse beheerd. De overige twaalf gemeentelijke ateliers worden zelfstandig door individuele beeldende kunstenaars gebruikt. Door de jaren heen heeft de Kaasmarktschool zich als één van de weinige broedplaatsen in het midden van de stad bewezen als waardevolle werkplek voor die verschillende disciplines.

Onder vroegere gebruikers horen bijvoorbeeld cabaretier Anne Neuteboom; acteur, zanger en schrijver Jon van Eerd; fotograaf Koen Hauser; modeontwerper Edwin Oudshoorn; het Leiden English Speaking Theatre; theatergroep Domino; Gruppo Trutto Dramatico, dat later is overgegaan naar Theater Ins Blau, kindertheater Popject; Galerie de Natte Wang; en de Stichting Beeld en Grafiek die in de jaren '80 en '90 beeldentuinen heeft georganiseerd die goed werden bezocht.

School aan de Kaasmarkt

Onder de huidige gebruikers die wellicht bekend zijn bij een breder publiek bevinden zich bijvoorbeeld theatergroep Ketel Haezer met Klaas Bolhuis en Frank Berbée, en Fields of Wonder, een collectief van wisselende theatermakers, beeldend kunstenaars, dansers, VJ's, vormgevers en muzikanten. Naast workshops aan jongeren bieden zij ervaringstheater op bijzondere locaties, met oog voor milieu en maatschappij. Ook de toegankelijke samenzang-sessies georganiseerd door zangschool Sirene zijn inmiddels uitgegroeid tot een begrip. Deelnemers ervaren hier de helende en verbindende kracht van het (samen) zingen. Die kracht wordt ook gevonden in de drukbezochte Chi Kung en Tao Yoga lessen van Ria Regnery. Vanuit de ontspanning en leegte kan de creativiteit groeien. Deze kracht van stilte, innerlijke rust en bezinning wordt door de cursisten waaronder ook vele Leidse kunstenaars als verdiepend en inspirerend ervaren.

Beeldende kunst die de lezer misschien kent is die van Marlies van Boekel. Haar werk is onlangs aangekocht door Museum de Lakenhal. Mikeleko is bekend geworden met hun Nederlandse taal-methode voor het Primair Onderwijs voor kinderen – ontwikkeld vanuit de beeldende kunst. En beeldend kunstenaar en componist Burkhardt Söll heeft Leiden meermaals verrast met uitvoeringen van zijn muzikale composities o.a. voor de Floraconcerten in de Leidse Hortus en voor het gerenoveerde Weeshuis op de Hooglandse Kerkgracht.

Bijlage B geeft de volledige lijst van gebruikers weer waarin duidelijk een divers en geschakeerd netwerk naar voren komt.



3.2

Stadsatelier aan de Kaasmarkt

Het Stadsatelier aan de Kaasmarkt wil deze verbindende creativiteit faciliteren, zodat verandering van onderop kan ontstaan.

3.2.1. Onze doelstelling, het waarom

Mede door de architectuur van het gebouw heeft de huidige broedplaats een vrij gesloten karakter. Er is een parallel te trekken met creativiteit in zijn algemeenheid. Soms lijkt het of creativiteit alleen in de Kunst te vinden zou zijn, terwijl het juist ons vermogen om te creëren is dat ons mens maakt. Of we nu kunstenaar of bankier (beiden m/v) zijn. In een ideale wereld gebruikt iedereen zijn/haar creatieve potentieel om de complexe uitdagingen, waar we in de wereld voor staan in gezamenlijkheid aan te gaan. Dat is onze visie. Met het Stadsatelier beogen we die deuren open te gooien en de hele stad welkom te heten. Want creativiteit verbindt en verbinding creëert (één plus één is tenslotte drie of meer).

Dat is onze missie. We brengen de creativiteit naar de stad en halen de stad binnen. In die uitwisseling van inspiratie wordt iets nieuws geboren.

Een parel als de Kaasmarktschool kan alleen maar ontstaan in de loop der tijd. Dit gebouw mag daarom niet “gebotext” worden: het zijn de rafelrandjes, die perfectie van de imperfectie die inspireren en iedereen zich hier thuis laat voelen. Door diversiteit maken we onze cultuur inclusief. Juist wij, die jarenlang onze creativiteit hebben gevoed in deze verwaarloosde maar inspirerende omgeving, kunnen dit trapveldje voor ontlukende creativiteit goed faciliteren. Wij willen die voedende bodem zijn voor ontlukend talent. Of dat talent nu van startende kunstenaars is, scholieren of het bedrijfsleven uit de regio. Creativiteit is overal noodzakelijk en gewenst. Het Stadsatelier aan de Kaasmarkt biedt letterlijke en figuurlijke ruimte en een voedingsbodem voor ieders creativiteit.

Dankzij de culturele bestemming kan dit unieke gebouw op een prachtige maar ook verwaarloosde locatie een nieuw leven krijgen. Waarmee weer nieuw leven ingeblazen wordt aan de Kaasmarkt; ook zo’n ongepolijste diamant.

Want behoudens een enkel ander gebruik als plek van de taptoe en een evenement, wordt er slechts geparkeerd. Het Stadsatelier aan de Kaasmarkt wil van het plein een buitenkamer maken. Met grote openslaande voordeuren aan het plein. De makers willen zichtbaar zijn, toegankelijk, gastvrij voor ieder die de cultuur wil zien ontstaan, het resultaat wil ervaren, of er zelf aan deel wil nemen. Een brug tussen culturele eilanden. Een Stadsatelier voor spanning en ontspanning en voor makers en meemakers: een inclusief aanbod van kunst en cultuur in de binnenstad van Leiden.

CONCRETE DOELSTELLINGEN:

- Behoud van het gebouw en culturele openstelling voor groter publiek.
- Vruchtbare grond en ruimte bieden aan beginnende kunstenaars.
- Ruimte bieden aan kunstenaars (professioneel en amateur) om hun kunst(en) te (ver)tonen en te maken en om met elkaar in contact te komen.
- Creativiteit aanwakkeren in het bedrijfsleven en de universitaire- en onderzoekswereld d.m.v. kunst en het creatieve proces.
- Voedingsbodem en ruimte voor creativiteit van jongeren (scholieren, studenten) bieden.
- Ontmoetingsplek zijn voor kunst, cultuur en maatschappij. Waar in feite iedere Leidenaar en haar bezoekers elkaar kunnen inspireren, samenwerken en creëren. Een plek waar het maken en het meemaken elkaar treffen.

RANDVOORWAARDEN:

- **Diversiteit:** in aanbod, zodat het inclusiviteit waarborgt. Diversiteit in makers en in een gevarieerd jaarprogramma. Die programmering zal ook waarborgen dat de makers en meemakers met elkaar in contact komen.
- **Openheid en toegankelijkheid:** een gebouw met een open karakter, een gebouw met ruime openingstijden, een gebouw dat toegankelijk is voor iedereen (ook rolstoeltoegankelijk) en iedereen uitnodigt.
- **Gezonde financiën:** een sluitende exploitatie die gezonde financiën op lange termijn waarborgt, en ruimte biedt voor innovatie. De financiële kant moet ook gezond zijn voor de gebruikers. Ateliers met schappelijke huren met de mogelijkheid voor deel-ateliers. We streven naar een optimaal en slim gebruik van alle ruimtes en materieel.
- Het gebouw moet een **duurzaam karakter** hebben, en het beheer een duurzame uitvoering. Met zorg voor onze fysieke omgeving komen we ook artistiek beter tot ons recht.

creativiteit verbindt en verbinding creëert



3.2

Stadsatelier aan de Kaasmarkt

3.2.2 Onze waarden

Het Stadsatelier bouwt op de volgende waarden:

GEWORTELDE VERBINDING

In het Stadsatelier aan de Kaasmarkt komen onze stadsgenoten en bezoekers weer in contact met hun essentie. De wortels – waar kom je vandaan? – zijn daarbij van belang. Even rust, en goed kunnen voelen – verbinden met jezelf – geeft die veilige basis om daarna verder te kunnen kijken dan het eigen belang. Zonder wortels doorstaat de boom geen enkele storm en is er geen voeding voor vruchtbare groei. We helpen de bezoeker die wortels te herontdekken. Dit kunnen leerlingen van het basis- tot hoger onderwijs zijn. Maar ook voor het bedrijfsleven is het aantrekkelijk om bijvoorbeeld bij een heidag eerst die essentie op te zoeken, om vervolgens ruimdenkender te brainstormen. In deze roerige tijden en vooral in onze diverse samenleving met multi-etnische wortels is die verankering van groot belang. We begeven ons hiermee ook op het domein van cultuureducatie en het sociale domein.

VRUCHTBARE GROND

De Phoenix, de vogel die geen eieren legt en geen jongen krijgt, herrijst elke keer vanuit de eigen as. Het Stadsatelier aan de Kaasmarkt levert vruchtbare grond voor de volgende generatie, zoals elke plant of boom dat doet en zoals de Kaasmarkt-school dat altijd heeft gedaan. Het Stadsatelier verbindt de nieuwe generatie met de oude; jonge kunstenaars worden binnengehaald om op de oude fundamenten te kunnen voortbouwen. Mentorschap is beschikbaar, indien gewenst, om hun visie tot uiting te laten brengen. Maar we lenen ons ook als establishment om tegen af te kunnen zetten.

Niet alleen kunstenaars mogen onze vruchtbare grond betreden. Ook maatschappelijke initiatieven kunnen hier geboren worden. Daarnaast willen we nadrukkelijk ook het bedrijfsleven binnen halen om bijvoorbeeld op onze vruchtbare grond een innovatiestrategie te creëren. En wie weet, kan er door kruisbestuiving tussen commercie, maatschappij en cultuur iets unieks ontstaan waar iedereen bij gebaat is.

RUIMTE

Creatie heeft ruimte nodig. Door je leeg te maken kunnen vanuit (de innerlijke) stilte nieuwe ideeën spontaan opborrelen. Dit leegmaken is een proces voorafgaand aan de creatieve uiting; het Stadsatelier biedt ruimte om los te komen van bestaande patronen, van de hectiek van de dag. Zodat vanuit de leegte iets nieuws kan ontstaan. Maar ook ruimte om dwars tegen alles in te gaan, zodat beginnende kunstenaars hun visie tot uiting kunnen brengen. Het Stadsatelier faciliteert die magie van ontwikkeling en hoopt dat de nieuwe generatie kunst gaat maken die ons allemaal overrompelt. De beginnende kunstenaars kunnen experimenteren op ons trapveldje voordat ze de Arena ingaan..

Er is ruimte voor bezoek, voor de buurt, de wijk, de stad, de toerist. Er is ruimte voor een caleidoscopische diversiteit in wat we aanbieden, in kunstenaars, in ontvangende klant. Het is die diversiteit die ons tot één geheel maakt; niets wordt uitgesloten; het hele spectrum belicht. Zo hopen we ook buitenlandse (gevluchte) kunstenaars ruimte te kunnen bieden. Er is zelfs ruimte voor conflict; er mag wrijving zijn. Want daar waar de grens wordt opgezocht ontstaat de vernieuwing. Er is ruimte voor het oude, zoals het gebouw; wat zich zo makkelijk liet transformeren met dit nieuwe beeld voor ogen. Alsof het al die jaren heeft gewacht op deze bestemming.

Het Stadsatelier beziet deze waarden in een duurzaam perspectief. Voor nu en in de toekomst. Wij onderschrijven dat ook in de cultuursector verduurzaamd moet worden; het energieverbruik moet CO2-arm worden. Binnen- en buitenruimten zullen vergroend worden; de biodiversiteit verrijkt. Onze faciliteiten brengen wij onder een 'groen' dak. Het oude schoolplein is al een uitbundige groene beeldentuin in wording. Het Stadsatelier vloeit op een natuurlijke manier over in Stadsplein en weer terug.

3.2.3 Aansluiting op cultuurnota

Onze waarden sluiten aan op de Leidse Cultuurnota: Een inclusief aanbod van kunst en cultuur in de binnenstad: duurzaam, op basis van diversiteit, toegankelijk en aantrekkelijk, met het oog op integratie en participatie. Leidse Cultuurnota 2020-2024 [[de Kracht van Cultuur](#)]

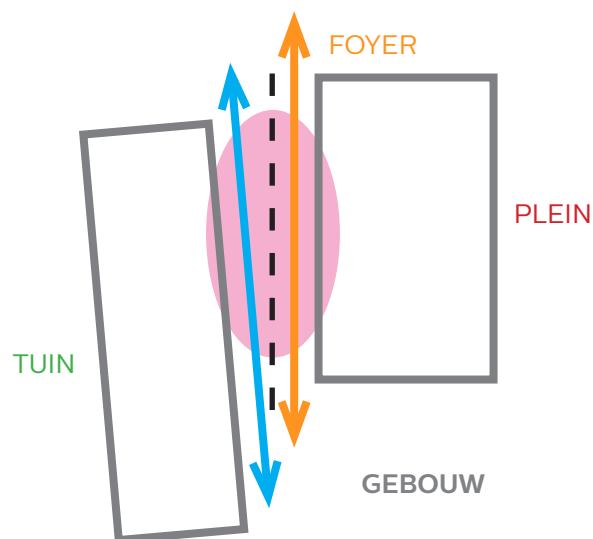
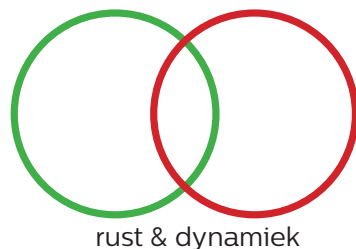
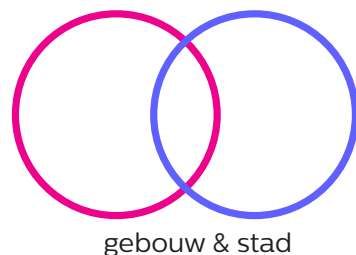
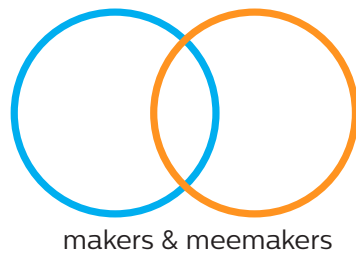
Het Stadsatelier omarmt hét speerpunt van een inclusieve cultuursector. Dit betekent dat er niet alleen voldoende voorzieningen en broedplaatsen moeten zijn voor de makers maar ook dat zoveel mogelijk meemakers betrokken worden bij cultuureducatie. Bijvoorbeeld door cultuur te verbinden met onderwijs, en onderzoek- en kennismakingmomenten te creëren die belangrijk zijn voor het slechten van culturele barrières.

De cultuurnota deelt verder met ons de gedachte dat kunst en cultuur is te koppelen aan het zogenaamde sociale domein. Zo wordt zingeving aan het leven gestimuleerd, als wel een positieve (zelf) beeldvorming – het algehele welbevinden. Het element van sociaal contact is hier belangrijk; het element (geven van) zorg en welzijn wordt door kunst- en cultuurdeelname positief beïnvloed. Het verhoogt de gezondheid, de maatschappelijke participatie, de arbeidssatisfactie. Het heeft een gunstig effect op innovatief denken, op bedrijvigheid, op een hechte, verbonden samenleving.



foto Ton Laven

HET STADSATELIER



3.3

Kunst en cultuur zijn essentieel voor het bestaansrecht van een stad. Leiden kan zich beroepen op een groot aantal musea en is met recht in haar nopjes de geboortestad te zijn van Nederlands meest befaamde maker: Rembrandt. Net zo goed als musea binnen de singels te vinden zijn, vinden wij dat atelierruimte beschikbaar moet zijn in de binnenstad. In Rembrandts tijd vanzelfsprekend – er was alleen een binnenstad – tegenwoordig heikel, omdat vastgoedprijzen zich maar moeilijk verhouden tot de bescheiden recettes in de cultuursector. En toch: Talent moet de kans hebben om ook in de armen van de Rijn te ontwikkelen. Als kloppend hart van de stad. Het Stadsatelier vormt graag de missende schakel in het tweede cultuurkwartier. We verbinden en verwijzen door en streven met onze programmering naar één geheel.

Zoals te zien in bijgaande illustratie neemt de Kaasmarkt een strategische positie in op de overgang van het noordoostelijke kwadrant van de binnenstad naar het kerngebied. Een kwadrant in opkomst: De ontwikkeling van de Meelfabriek is op stoom gekomen.



Leiden Noordoost

In het hart van de stad

Het Singelpark is, juist in dit kwadrant van enorme betekenis geworden door het completeren van routes en het opknappen van aanliggende parkgebieden. En de ontwikkeling van de Kaasmarkt zelf. De Kaasmarkt vormt één van de overgangsruidtes naar de kern van de binnenstad. Dat kan met meer allure als straks de Kaasmarktschool zich transformeert naar een toegankelijk publieksgebouw. Met het stadsplein voor de deur ontstaat een duurzame relatie tussen gebouw en plein. Uniek in het hart van de stad.

Het Stadsatelier zal de eerste ruimte zijn waar het publiek kan deelnemen aan het creatieve proces, om de eigen creativiteit te ontwikkelen. Waarbij het puur om die creativiteit gaat, niet om de uitkomst (zoals bij maatschappelijk geëngageerde kunst van bijv. de Generator/Vrijplaats). Professionele makers zijn meestal gescheiden van amateurs. Kunst kan wel geconsumeerd worden,

maar zelden ook geproduceerd en helemaal niet in een inspirerende omgeving met diverse makers. We zien het Stadsatelier ook als de missing link naar de wat verder gelegen Meelfabriek (waar ook culturele aspiraties zijn), de wat verborgen Vrijplaats en het V&D-gebouw dat straks hopelijk ook weer gaat bruisen. Tussen drie van deze culturele plekken zou men zich per (rondvaart)boot kunnen verplaatsen. Een aantrekkelijke propositie voor het toerisme.

Er is geen enkele plek in Leiden die dezelfde variatie aan disciplines biedt: fotografie, theater, beeldende kunst, zang en percussie. Hierbij nog Tai Chi en Chi Kung. Dit zorgt ervoor dat elke dag veel bewoners van Leiden de school bezoeken voor het volgen van lessen en cursussen. Samen met verschillende instellingen en initiatieven in de stad complementeert het Stadsatelier het culturele landschap.



Kunstverzamelgebouwen

Op enkele plaatsen in de stad bevinden zich gebouwen met ateliers voor (beeldend) kunstenaars. De Kaasmarktschool biedt naast Haagweg 4 het grootste aantal ateliers met actieve kunstenaars en is daarmee een vaste waarde voor beschikbare ateliers. Dit is van groot belang gezien het tekort aan permanente ateliers. De wachtlijst voor een atelier op de Haagweg is lang (48 kunstenaars!). Het is daarom van het grootste belang dat de Kaasmarktschool als Kunstcentrum behouden blijft voor de stad.

Kunstenaarsinitiatieven

Op dit moment zijn er verschillende kunstenaars- en cultuurinitiatieven in opkomst in Leiden. Het broeit in de stad. Er zijn plannen voor het Papegaaisbolwerk, de Meelfabriek en op plekken verspreid door de stad vanuit o.a. de Liquid Society, Peen en Ui, Nieuwplaat, De Vrijplaats en ROEM.

Expositieruimtes

Verschillende expositiemogelijkheden zijn de afgelopen jaren verloren gegaan, het aantal galeries is helaas schrikbarend laag. Er duiken nu overal (tijdelijke) tentoonstellingsplekken op, zoals in Marktsteeg 10, De Meelfabriek en Sijthof. Soms worden ook leegstaande gebouwen en renovatiebuurten gebruikt voor tentoonstellingen. Regelmatig zijn er tentoonstellingen bij Ars Aemula maar dat is alleen voor leden. Museum De Lakenhal toont vooral gevestigde kunstenaars die vaak niet uit Leiden komen. Het Stadsatelier is er juist voor de Leidse kunstenaar (in wording). Overal waar het kan zal geëxposeerd worden.

Opleidingen en cursussen

Naast de mogelijkheid van een professionele opleiding via de ACPA (onderdeel van de faculteit der Geesteswetenschappen van de Universiteit Leiden) biedt Leiden veel mogelijkheden voor het volgen van cursussen voor amateurs via: Ars, BplusC, het Muziekhuis, de Leidse Ballet en Theaterschool, theater Ins Blau.

Podia en repetitieruimtes

Voor muziek- en theateervoorstellingen zijn er verschillende mogelijkheden: Gebr. De Nobel, Scheltema, theater Imperium, theater Ins Blau, BplusC, de Stadsgehoorzaal en de Schouwburg. BplusC, het Muziekhuis, Scheltema, theater Imperium en het Leidse Volkshuis bieden ook repetitieruimtes aan voor muziek en theater. De Qbus zal over twee jaar definitief worden gesloten. Daarmee vervallen meer dan 20 oefenruimtes voor muziek. Het Stadsatelier aan de Kaasmarkt kan wellicht een deel van dit gat vullen.

Wij hebben een beknopte analyse gemaakt van het culturele landschap in de stad (zie volgende pagina). Goed zichtbaar is hoe schrikbarend weinig ruimte er in de stad is voor het maken en exposeren van kunst, behoudens in het Cultuurkwartier rond de Lakenhal.

Het Stadsatelier voorziet in een leemte.



LEREN, MAKEN & MEEMAKEN

- A Atelierruimte gemeente Leiden
- B (Culturele) werkplekken
- C Expositieruimtes
- D Opleidingen (professioneel)
- E Opleidingen en cursussen (amateur)
- F Podia professioneel
- G Podia amateur

OMVANG

- groot - middel - klein

3.4

Het culturele landschap

A Atelierruimtes gemeente Leiden

- Opgenomen zijn de ateliers voor individuele kunstenaars die voor langere tijd gehuurd kunnen worden.
- A1 Ateliers Caeciliastraat, (± 4 woonateliers)
 - A2 Ateliers Volmolengracht 13, (± 5 ateliers)
 - A3 Ateliers De Klos, (± 6 ateliers), Zandstraat 10
 - A4 Ateliers Plantsoenschool, (± 5 woonateliers)
 - A5 Kunstcentrum Haagweg 4, (55 ateliers) (worden ook gebruikt tbv creatieve beroepen)

B (Culturele) Werkplekken

- Vooral gebruikt voor creatieve beroepen
- B1 Scheltema Leiden, Marktsteeg 1 Middel
 - B2 Nieuwplaats (niet-permanente werkplekken) Sumatrastraat 201

C Expositieruimtes

- Niet opgenomen zijn de commerciële en/of kleinere expositieruimtes in de Leidse musea
- C1 Ars Aemula Naturae, Pieterskerkgracht 9a
 - C2 LUMC galerie, Albinusdreef 2
 - C3 Scheltema Leiden, Marktsteeg 1
 - C4 Sijthof, Doezastraat 1B

D Opleidingen (professioneel)

- D1 ACPA, Nonnensteeg 1-3

E Opleidingen en cursussen (amateur)

- E1 Ars Aemula Naturae, Pieterskerkgracht 9a.
- E2 Muziekschool, Rapenburg 22. Onderdeel van BplusC. Muziek- en zanglessen, jong en oud.
- E3 Volksuniversiteit Leiden, Apothekersdijk 33
- E4 BplusC, op termijn ondergebracht in het Leidse Volkshuis
- E5 Leidse Ballet en Theaterschool, Caeciliastraat 18
- E6 Het Muziekhuis, Middelste Gracht 123
- E6 Balletstudio Cinderella, Broekplein

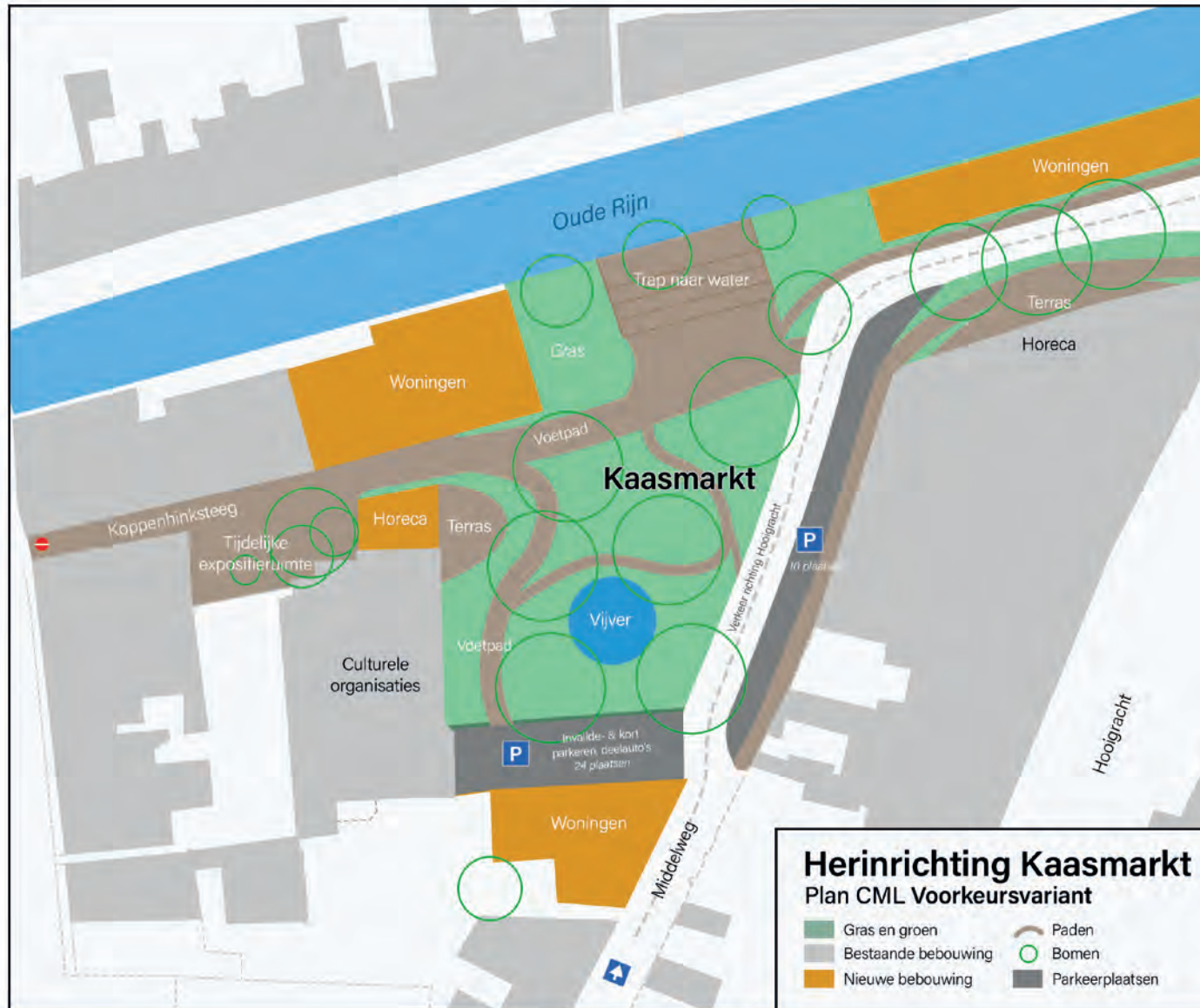
F Podia professioneel

- F1 Leidse schouwburg, Oude Vest 43
- F2 Stadsgehoorzaal, Breestraat 60
- F3 Gebr. de Nobel, Marktsteeg 4-8

G Podia amateur

- G2 Scheltema Leiden, Marktsteeg 1
- G3 Theater Ins Blau, Haagweg 4
- G4 Theater Imperium (vereniging), Oude Vest 33
- G5 Vrijplaats, Middelstegracht 36





Centrum Management Leiden: de Kaasmarkt als huiskamer van de wijk en binnenstad (uitgave januari 2021)



Onze uitgangspunten

1. Een plek voor iedereen
2. Een aantrekkelijk startpunt voor een bezoek aan de binnenstad
3. Inzetten op forse vergroening met behoud van zoveel mogelijk bomen
4. Een goed plein is intiem en heeft daarom wanden
5. Programmering maakt pleinen en parken aantrekkelijk

Zowel de Kaasmarkt als de Kaasmarktschool zijn hoe dan ook toe aan een upgrade. Hiermee ontstaat een kans om iets bijzonders midden in onze stad te creëren. Een stadsplein met een Stadsatelier waar mens en kunst elkaar ontmoeten, in een groene omgeving. Wij zijn ervan overtuigd dat juist in deze veranderlijke tijd de creatieve ontmoeting voor iedereen toegankelijk moet zijn. Het Stadsatelier aan de Kaasmarkt biedt alle Leidenaren een creatief lichtpuntje, wat te midden van alle beperkingen inspireert tot groei. Ook nu al, vanaf het begin. We wachten niet met inspireren tot we 'af' zijn.

Als de school de komende jaren een volledige transformatie ondergaat tot Stadsatelier, biedt dit een uitgelezen kans om het gebouw helemaal geschikt te maken voor alle wensen van deze tijd, zowel op het gebied van duurzaamheid als op cultuurgebied, zoals de broodnodige vaste kunstateliers. Het aanbod van creatieve werkruimtes wordt vergroot voor jonge kunstenaars, theatermakers en allerlei kunstenaarsinitiatieven die (tijdelijk) een onderkomen vinden in het gebouw.

Een onderzoek van het Stadslab heeft uitgewezen dat Leiden veel te bieden heeft op cultureel gebied, maar dat veel locaties erg verborgen liggen. Inwoners van Leiden hebben moeite ze te vinden. De ligging in het hart van de binnenstad van het Stadsatelier zorgt ervoor dat dit deel van de stad na het opknappen van de Kaasmarkt een levendige en inspirerende omgeving zal vormen met veel mogelijkheden tot interactie tussen kunstenaars en publiek.

4.1

Wat gaan we doen?

4.1 De relatie tussen het gebouw en het plein

Om het gebouw meer onderdeel te laten worden van het plein, en daarmee toegankelijk voor de hele stad, is meer openheid, c.q. transparantie gewenst. Zowel aan de pleinzijde als in het gebouw zelf zal openheid gecreëerd worden met behulp van glaswanden of vensters.

Op het grensvlak tussen gebouw en openbare ruimte worden de volgende onderdelen toegevoegd:

EEN ENTREEGEBIED

In het voorstel is aan de pleinzijde een opvallende hoofdingang geplaatst naast de voormalige Gymzaal, die toegang geeft tot het gehele gebouw. Eén ingang voor makers en meemakers. Daarnaast kunnen grote puien met openslaande deuren op de begane grond van het Stadsatelier de Gymzaal verbinden met de Kaasmarkt. De foyer heeft een aan de maatschappelijk-culturele missie ondergeschikte, duurzame horecagelegenheid.

EEN AANBOUW

De stichting zou gebruik willen maken van de mogelijkheid die in het stedenbouwkundig programma van eisen van april 2020 voor de Kaasmarkt is opgenomen, om het nog te bebouwen deel van kavel IV aan de Kaasmarktschool toe te voegen, met 'voorkanten' aan de Kaasmarkt én de Koppenhinksteeg, maar voor een belangrijk deel transparant, ijl, toegankelijk. In een volgende fase zou het goed zijn dit volume nader onder de loep te nemen, om beter te onderbouwen hoe dit volume ingepast kan worden in het stedelijk weefsel.

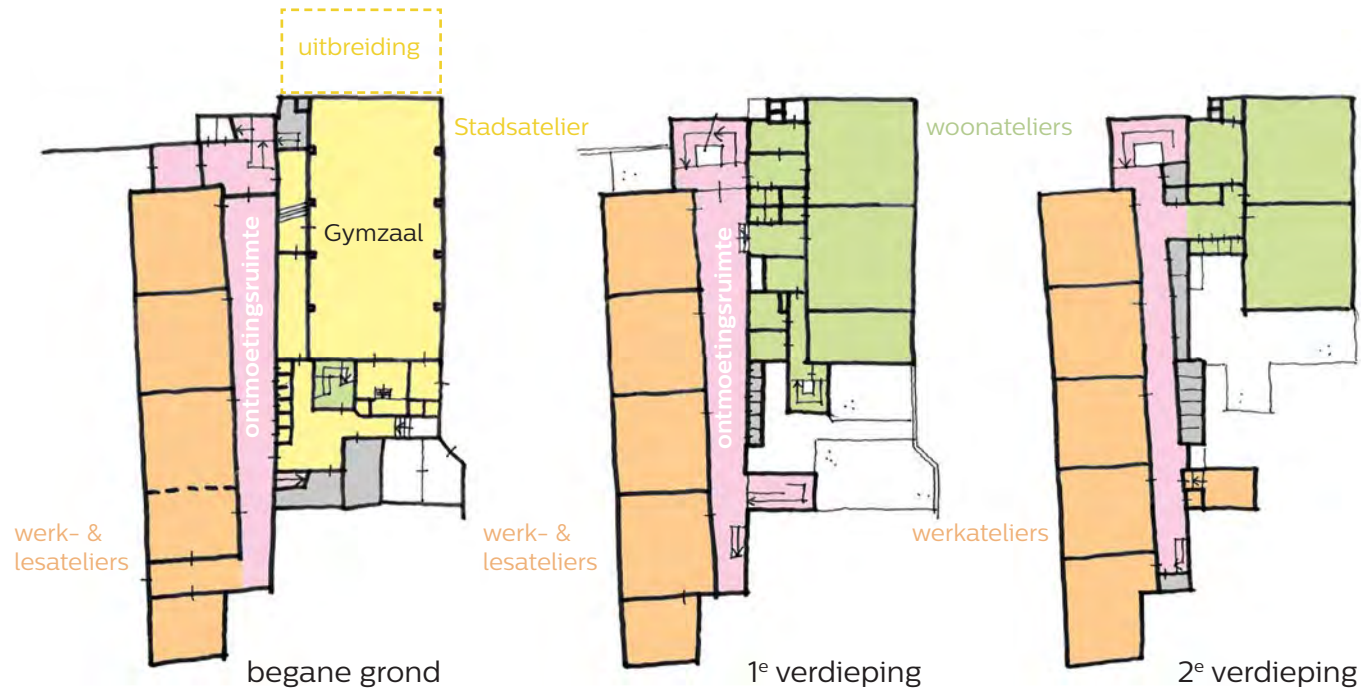


Kaasmarktschool - ontwikkelcluster IV van het Stedenbouwkundig PvE voor de Kaasmarkt. In de mogelijke uitbreiding is ondergeschikte horeca toegestaan bij de reeds planologisch toegestane maatschappelijke functies.



4.2

Funcities



Gezien de missie van het Stadsatelier (creëren door te verbinden en verbinding maken met de creatie) is het van belang dat het palet aan disciplines gehandhaafd blijft en waar mogelijk nog diverser wordt gemaakt. Door samen te werken met kunstacademies, kleinkunstacademies, theater- en toneelgezelschappen, zowel regionaal als landelijk, zal er een interessante diversiteit aan bezetting ontstaan. Via open ruimtes in het gebouw zullen de kunst-productieprocessen te volgen zijn.

Door de gevarieerde aanwezigheid van verschillende soorten ruimtes plooit het gebouw zich extreem gemakkelijk naar de gewenste multifunctionaliteit. Hier spiegelt het gebouw onze missie, alsof de Kaasmarktschool al die tijd op ons had gewacht. Dat het ook nog mogelijk is om activiteiten in het gebouw zo te ordenen dat publieks- en particuliere ruimtes perfect in het stedenbouwkundige plan passen is uniek. Relatieve rust aan de tuinzijde en relatieve drukte aan de Kaasmarkt-zijde.

Hieronder zijn de vier hoofdfuncities opgenomen die direct ook een plek in het gebouw hebben gekregen. Dit is nog geen definitief programma van eisen maar een eerste beeld om het gebruik van het gebouw te visualiseren en op realiseerbaarheid te toetsen.

Werkateliers

- Voor beeldend kunstenaars en andere niet-tijdgebonden kunstuitingen.
- Afwerkingsniveau is basaal. Veilig en gebruiksvriendelijk.
- Ateliers worden in principe gedeeld. We streven naar een optimaal gebruik van het gebouw, mede i.v.m. de lange wachtlijsten. We proberen ook ruimte voor vluchteling-kunstenaars te maken.
- Voorzieningen t.b.v. het delen van materieel.

Lesateliers

- Voor tijdgebonden kunstuitingen, zoals yoga-, chi kung-, muziek- en zanglessen.
- Kleine bedrijvigheid voor specifieke cultuuruitingen.

- Afwerkingsniveau is basaal. Veilig en gebruiksvriendelijk met aandacht voor akoestiek en geluidwering.
- Ateliers kunnen per dagdeel gehuurd worden. Aandacht voor bergruimte voor vaste gebruikers.

Met vensters proberen we de zichtbaarheid en luchtigheid te vergroten en de nieuwsgierigheid te belonen. Als plek in het gebouw denken we aan de voormalige klaslokalen aan de tuinzijde op alle drie de verdiepingen.

Woonateliers

- Gebruik op tijdelijke basis voor kunstenaars die in het Stadsatelier werken maar ook voor uitvoerend kunstenaars die elders in de stad opdrachten hebben. *Artists in Residence* zouden hier een plek geboden kunnen krijgen, waarmee we de Leidse kunst een nieuwe impuls kunnen geven, door ze ook in de programmering van het Stadsatelier op te nemen.
- Basale voorzieningen en ook geschikt om als atelier te gebruiken. Afwerkingsniveau is goed.

De plek in het gebouw: in de voormalige lokalen op de verdiepingen aan de Kaasmarktzijde.

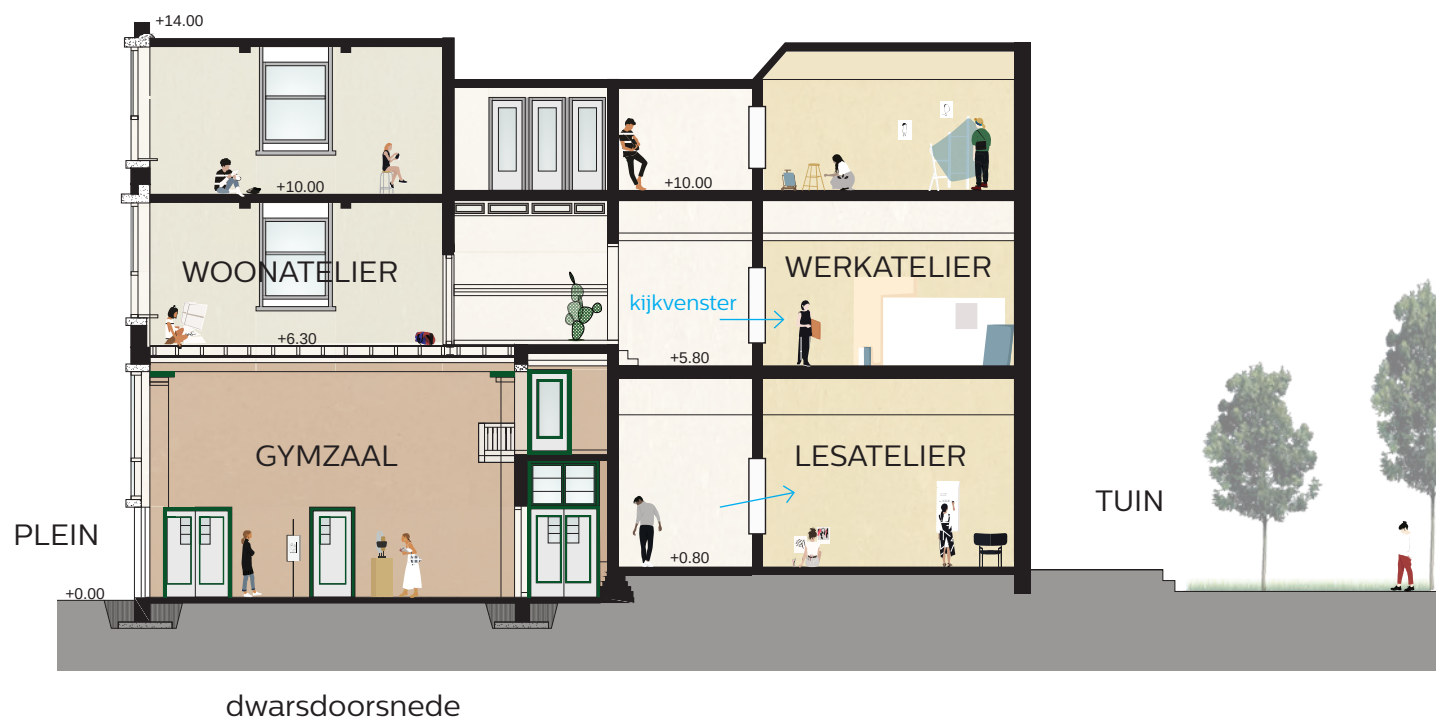
Optioneel is de mogelijkheid om voor alle ateliergebruikers gemeenschappelijke voorzieningen te realiseren, zoals kopieer-/print mogelijkheden, geluidsstudio, spuitcabine, filmmontagestudio etc.

Stadsatelier

Dit is het gedeelte waar een waaier aan activiteiten georganiseerd kan worden en het bestaat uit vier onderdelen:

- Het facilitaire deel
- De foyer
- De gymzaal
- De tuin

Afwerkingsniveau van de publieksruimtes is uitnodigend en uitdagend. De plek in het gebouw: op de begane grond, aan de Kaasmarktzijde, de meest publiekstoegankelijke kant van het gebouw.



4.2

Funcities



HET FACILITAIRE DEEL

Voorwaarde voor de gebruiksmogelijkheden van het stadsatelier zijn volwaardige facilitaire voorzieningen:

- Eén entree voor makers en meemakers, met garderobe e.d.
- Toiletgroep inclusief mindervalide toilet
- Lift en/of hefplatform's ivm hoogteverschillen

DE FOYER

De foyer is ondersteunend voor alle activiteiten die in het gebouw plaatsvinden. De foyer kan ook gebruikt worden voor externe afspraken en bij de organisatie van de creatieve arrangementen. Een arrangement kan bestaan uit een rondgang door het gebouw maar kan ook een toelichting zijn over wat er in het gebouw gebeurt, kan een workshop of een voordracht zijn door een van de kunstenaars met een maaltijd na afloop of een combinatie van deze ingrediënten. Zalen worden niet zonder creativiteit (arrangement) verhuurd, want dat is onze missie en ons onderscheidend vermogen en dat zal bovendien meer opbrengsten genereren.

Zie ook het fictieve **jaarprogramma 2024** in de volgende paragraaf

DE GYMZAAL

Deze voormalige gymzaal vormt het hart van het Stadsatelier en moet vooral voor multifunctioneel gebruik geschikt gemaakt worden. Een deel van de activiteiten zullen door de stichting geprogrammeerd worden. Hierbij is de missie het uitgangspunt en zullen diversiteit en inclusiviteit en verbinding door creativiteit een grote rol spelen. De verschillende gebruikersgroepen kunnen bijvoorbeeld met elkaar in contact gebracht worden in een creatieve "hackaton": kunstenaars, studenten en scholieren zoeken een creatieve oplossing voor een probleem uit de maatschappij of het bedrijfsleven.

Voorbeelden van activiteiten zijn:

- Exposities en Performances
- Kunstroute
- Lezingen en debatten
- Kleine symposia
- Strategische bijeenkomsten voor instellingen (universiteit, gemeente, Biosciencepark, musea, scholen, Historische Vereniging Oud Leiden) en bedrijven.
- Als atelier voor een kunstenaar gedurende een beperkte periode.

- Muziek en film bijv. tijdens het LIFF
- 3 oktoberactiviteiten.
- Educatieve activiteiten

Belangrijke aanpassingen van de zaal zijn nodig om specifiek gebruik als spreekzaal, muziekzaal, atelier en dergelijke mogelijk te maken.

TUIN

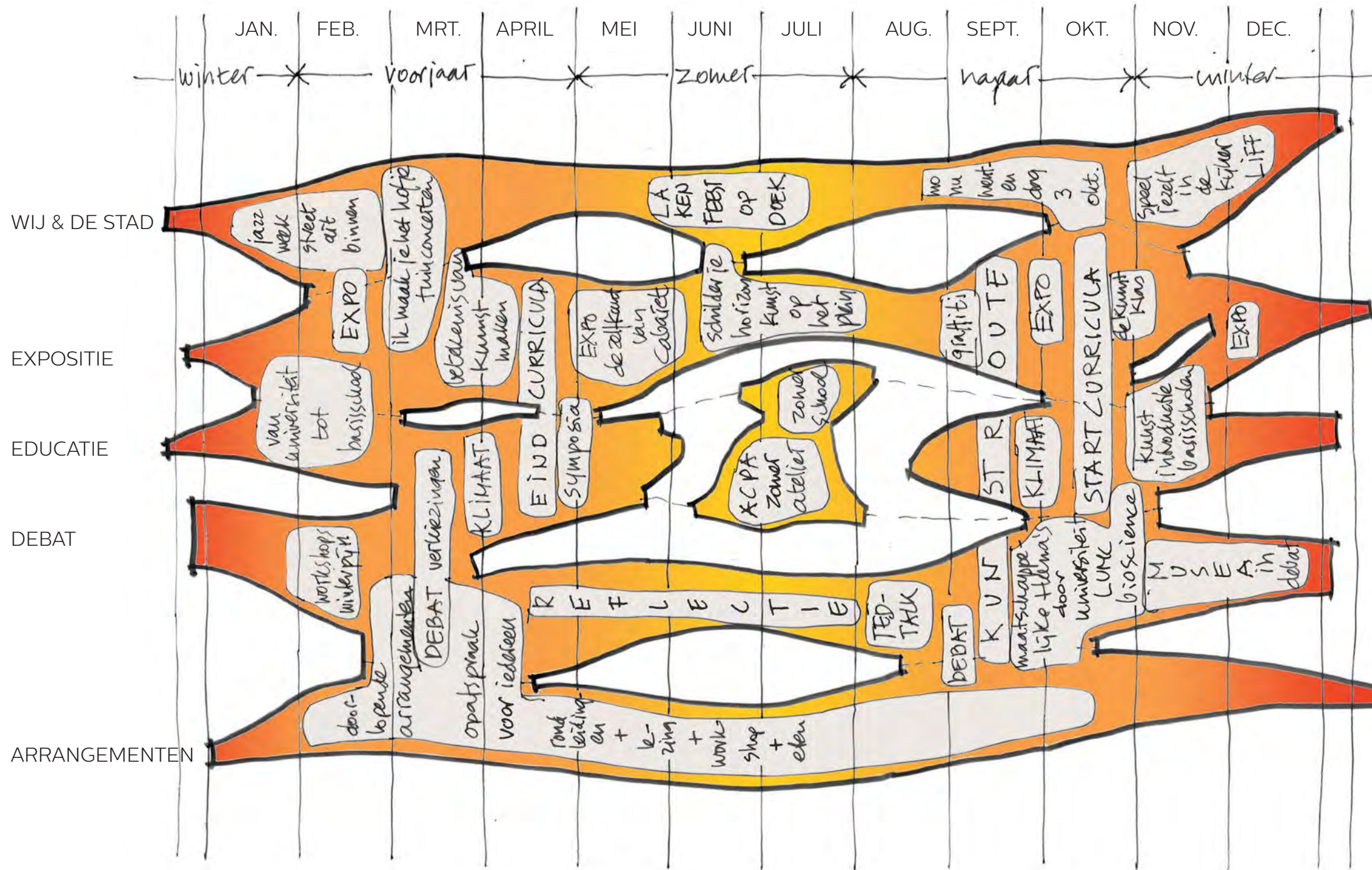
Een bijzondere functie betreft de tuin aan de westzijde van het gebouw. De voormalige speelplaats van de school wordt nu uitsluitend door de kunstenaars gebruikt. Eén van de doelstellingen is het gebouw toegankelijker te maken voor burgers en bezoekers van Leiden. Dat geldt ook voor de tuin. De tuin kan ingericht worden voor een gecontroleerd openbaar gebruik. Dat wil zeggen dat er gedurende de dag een route gevolgd kan worden via de hoofdingang aan de Kaasmarktzijde, de tuin in naar de uitgang aan de Koppenhinksteeg, en vice versa. De smalle doorgang naar de tuin aan de Hooglandse Kerkgracht kan incidenteel gebruikt worden.

Duurzaamheid wordt meegenomen in de inrichting van de tuin; genoeg groen voor de vogels die zich in de tuin genesteld hebben, en aan de tuinzijde maken we het dak geschikt voor vogels (waaronder de bedreigde mus) om nestjes te bouwen. De gesloten zijde aan de Koppenhinksteeg kan transparanter worden door de tuinmuur van openingen te voorzien. In de avond en nacht wordt deze route afgesloten. In de tuin kunnen kunstwerken gemaakt en tentoongesteld worden, zoals nu ook al gebruikelijk is.



4.3

Gebruik



4.3.1 Fictief jaarprogramma 2024

In de figuur hiernaast is een fictief jaarprogramma 2024 opgenomen. Aan de hand van een aantal hoofdgroepen – wij en de stad, expositie, educatie, debat en arrangementen – zijn activiteiten geplaatst die onder een of meerdere hoofdgroepen geschaard kunnen worden. Op die manier ontstaat een diagram waar de horizontale gang door het jaar verticaal met activiteiten wordt gevuld.

Het geeft een beeld van de diversiteit en de integraliteit die wij nastreven.

4.3.2 Balans

Het ruimtelijke en programmatische voorstel dat wij hier doen levert een balans op tussen voelen dat het gebouw één geheel is maar tegelijkertijd ook uit verschillende sferen bestaat, van privé en openbaar, van rust en onrust, van contemplatie en van gedoe, al dan niet gescheiden door transparante separaties. De beelden maken duidelijk hoe dat in het gebouw in elkaar grijpt maar ook hoe dat tussen gebouw en Kaasmarkt kan werken.

We willen dat het gaat leven. En leven ontstaat pas als er betrokkenheid is. Daarbij spelen de verkeersruimtes – gangen, trappen, entree's maar ook de foyer – een belangrijke rol en zijn ten opzichte van elkaar zo geplaatst dat er gemakkelijk ontmoeting kan plaatsvinden. Maar ook zorgen we dat verschillende gebruikersgroepen geheel los van elkaar kunnen functioneren en dat in steeds wisselende configuraties.

Aldus beantwoorden wij aan de wens en de noodzaak om in het centrum van Leiden ook gebouwen en functies te hebben die energie genereren voor velen van ons. Het zal nergens zo goed te realiseren zijn als hier: locatie en gebouw zijn gemaakt voor deze functie.

4.3.3 Scenario's

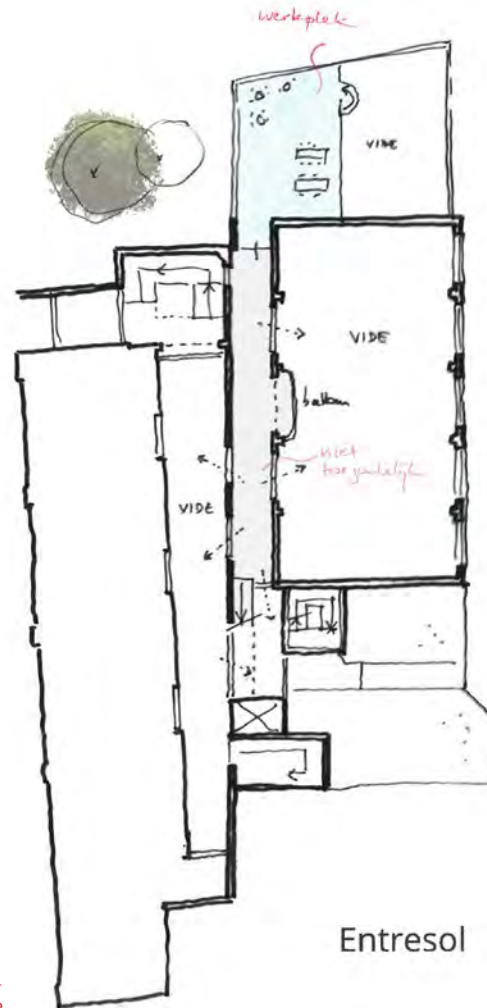
Om dit nog eens te illustreren zijn een paar scenario's geschetst; een willekeurige dinsdag, een vrijdagochtend en -avond en de dag van de jaarlijks terugkerende kunstroute.

de foyer als ontmoetingsruimte



Begane grond

het gebouw is vanaf veel zijden toegankelijk, waardoor de verschillende gebruikers makkelijk hun weg vinden



Entresol

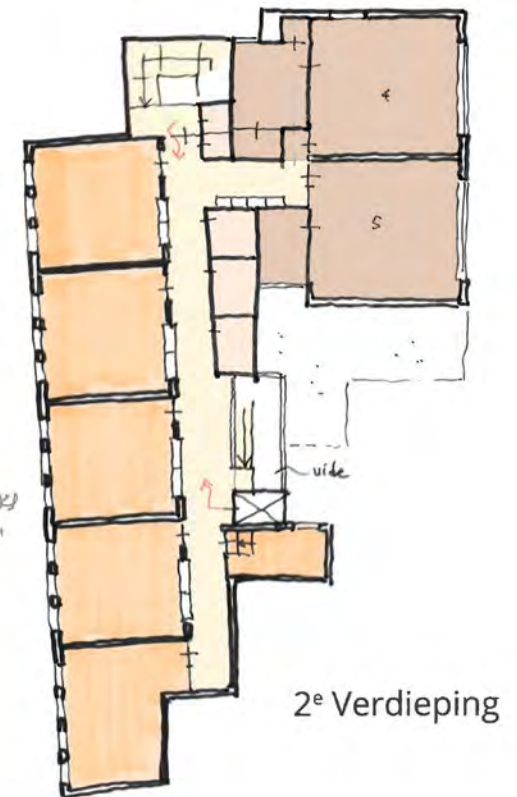


1e Verdieping

WOONATELIERS

de vml. portierswoning wordt een woonatelier met eigen opgang

WERKATELIER 'dedicated'



2e Verdieping

Voorbeeldplattegrond

Op een willekeurige dinsdagochtend zijn er diverse activiteiten binnen de muren van de oude Kaasmarktschool, nu bekend als **het Stadsatelier**. De werkateliers op de begane grond zijn in gebruik door de vaste huurders, die daar les geven of hun beeldhouwwerk uit het marmer bevrijden. In de gymzaal is een dans-workshop. In de pauze kan iedereen in de foyer terecht. De artists in residence die de woonateliers op de bovenste verdieping huren kunnen via de ingang aan de Kaasmarkt ongemerkt naar binnen. Hun werk is te bewonderen in de galerij. Ze zijn gevraagd door de Vrienden van het Singelpark om nieuwe kunstwerken in het park te realiseren. Drie maanden verblijven ze in het Stadsatelier. De eerste schetsen zijn veelbelovend.





Voorbeeldplattegrond

Het Stadsatelier is het epicentrum van de jaarlijkse Kunstroute in Leiden. Het bruist in het gebouw, en er is voor ieder wat te doen en te zien. Alle atelierruimtes zijn toegankelijk (behalve misschien de woonateliers) en in de gymzaal en in de foyer is het een komen en gaan. Vanaf de entresol heb je goed zicht op de exposities in de centrale galerij en in de grote zaal. Ook de tuin is geopend, die samen met de Hooglandse Kerkgracht een doorgaande openlucht tentoonstelling vormt.





Arrangement

De voorzitter van een Raad van Toezicht moet een lastige vergadering leiden. Zij wil de neuzen één kant op krijgen. De neutrale grond in het Stadsatelier in combinatie met een aantal individuele Chi Kungoefeningen en een energetische groepsoefening, voordat de vergadering begint, maken een wereld van verschil! De vergadering verloopt als een trein. Niemand had gedacht dat dit zó snel en effectief zou werken. (Behalve wij van Het Stadsatelier dan, want wij kennen de verbindende kracht van energetisch werk).



Vanavond een theatervoorstelling in het Stadsatelier! Het publiek stroomt toe over het nieuwe Kaasmarkplein. Mijn favoriete plekje is het balkon boven de zijingang. Tegelijkertijd heeft de buurtvereniging een vergadering in één van de atelierruimtes. De nieuwe tussenwanden zijn goed geïsoleerd, dus de muziek van de yogales dringt niet door. In de galerij hangt een nieuw schilderij, dat speciaal gemaakt is voor de opening van het Stadsatelier. Geïnspireerd keert iedereen huiswaarts.





Referentieproject – Het goed uitgedachte zorgplan van twee Vughtenaren, tevens de huidige eigenaren van het terrein, is de basis van de herontwikkeling van Fort Isabella in Vught. INSPIRE begeleidt de Isabella Groep in de (uit)ontwikkeling van deze unieke en kleinschalige samenleving.



Hergebruik bestaande bebouwing

Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt

De Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt is opgericht op 9 december 2019 door Jaap Metzlar (voorzitter), Anna Souverijn (secretaris), Okke Spierenburg (penningmeester), Marjolijn Groustra (bestuurslid) en Tilde van Haaster (bestuurslid).

Financiële partner

Om het Stadsatelier aan de Kaasmarkt toekomstwaarde te geven is, naast de inhoudelijke programmering, een solide financiële exploitatie een absolute randvoorwaarde. Er is dan ook veel aandacht besteed aan een exploitatiemodel dat de droom voor een Stadsatelier aan de Kaasmarkt ook financieel en langjarig mogelijk maakt. Voor het vastgoed-gedeelte is hiervoor gezocht naar een partner met ervaring, expertise en affiniteit met onze missie.

Na een zorgvuldig selectieproces heeft de stichting hiervoor INSPIRE Participaties (onderdeel van INSPIRE Real Estate) betrokken. INSPIRE is gespecialiseerd in binnenstedelijke, monumentale herontwikkeling, zowel als ontwikkelaar als als eindbelegger. INSPIRE is met name gegrepen door het initiatief doordat het vanuit eigen gebruikers komt, met de ambitie om cultureel en maatschappelijke functies op eigen benen te laten staan

Ondersteuners

Naast het bestuur van de Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt, zijn er ook vanaf het begin ‘meedenkers’ betrokken. Voor een deel bestaat die groep uit de huidige gebruikers, voor een deel uit betrokkenen uit de buurt die het idee van het Stadsatelier omarmen.

Uiteraard zijn de huidige gebruikers geïnformeerd over de plannen. Er is een aantal ambassadeurs (bijlage C) die onze plannen ondersteunen. En de plannen zijn toegelicht op een ALV van buurtvereniging Pancras-West. Ook hebben we raadsleden de mogelijkheid gegeven onze plannen toe te lichten en zij hebben ons van waardevolle input voorzien. Via onze [website](#) melden geïnteresseerden zich aan om “vriend” te worden. Ook op Facebook (357 volgers) en Instagram (160 volgers) krijgen we veel respons.

Kortom: we doen het niet alleen en kunnen rekenen op een breed draagvlak. Zie bijlage D voor een uitgebreide beschrijving hoe het Stadsatelier groepen en personen heeft benaderd..

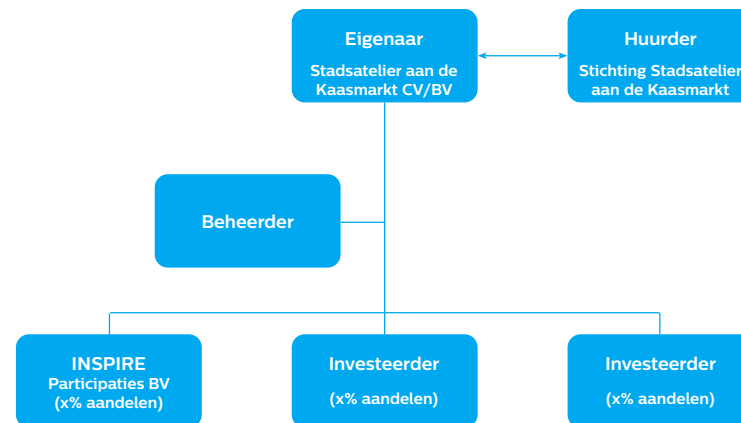


Ondertekening ‘Letter of Intent’ tussen INSPIRE en stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt.

6.1 De juridische structuur

INSPIRE is in eerste instantie door de stichting betrokken als vastgoedpartner om de bouwtechnische ontwikkeling te begeleiden, maar heeft ook de expertise om de uiteindelijke verwerving van het vastgoed te structureren. Het is wenselijk om het beheer van het vastgoed gescheiden te houden van de exploitatie van het Stadsatelier aan de Kaasmarkt. Dit betekent dat een zelfstandige entiteit wordt opgericht voor het vastgoed. INSPIRE Participaties is de regisseur die de structuur opzet, de participanten erbij zoekt en de bouwtechnische ontwikkeling begeleidt.

De eigenaar, afhankelijk van de investeerders is dit een Vastgoed CV of BV, beheert en verhuurt het vastgoed aan de Stichting Stadsatelier a/d Kaasmarkt. Voor de financiering wordt in eerste instantie gezocht naar particuliere investeerders. INSPIRE participaties is voornemens om zelf te participeren, maar ook andere partijen die het initiatief een warm hart toedragen kunnen participeren.



6.2 De financiële exploitatie

Het concept van het Stadsatelier aan de Kaasmarkt typeren wij als exploitatiegedreven vastgoed: de vastgoedeigenaar is gebaat bij een zo optimaal mogelijke exploitatie. Om die reden wordt er extra aandacht besteed aan een optimaal (zo vaak mogelijk) gebruik van de ruimtes. Daarbij is er gekozen voor veel flexibiliteit en een diversiteit aan functies. Met woonateliers, werkateliers, lesateliers, expositieruimte, theaterzaal en foyer wordt ruimte gegeven aan een grote diversiteit aan gebruikers. Dit zorgt niet alleen voor de gewenste dynamiek, maar betekent ook een hogere bezettingsgraad en opbrengst.

De woonateliers zijn eigenlijk de enige ruimtes die niet door meerdere gebruikers benut kunnen worden. Doordat er hier gewoond wordt leveren deze ateliers hun eigen dynamiek en dragen ze bij aan een gezonde exploitatie.

Het betekent verder dat een groot aantal ateliers niet door een enkele kunstenaar gebruikt wordt. Veel kunstenaars moeten erbij werken, waardoor hun atelier daardoor onherroepelijk een groot deel van de week leeg staat. Voor de kunstenaars die wel intensief gebruik maken van hun ruimte blijft alleengebruik (in combinatie met beschikbaarstelling voor vergaderruimte op rustige momenten) natuurlijk mogelijk. Daarbij dient er ook gekeken te worden naar diverse doelgroepen om de momenten van de dag dat ruimtes leeg staan te benutten. Daarbij betekent het openen van het Stadsatelier voor de Leidenaren ook dat er met de foyer de mogelijkheid komt iets langer te blijven. Ook deze functie draagt weer bij aan de exploitatie, doordat bijvoorbeeld de yogagroep na afloop nog iets kan drinken met elkaar.

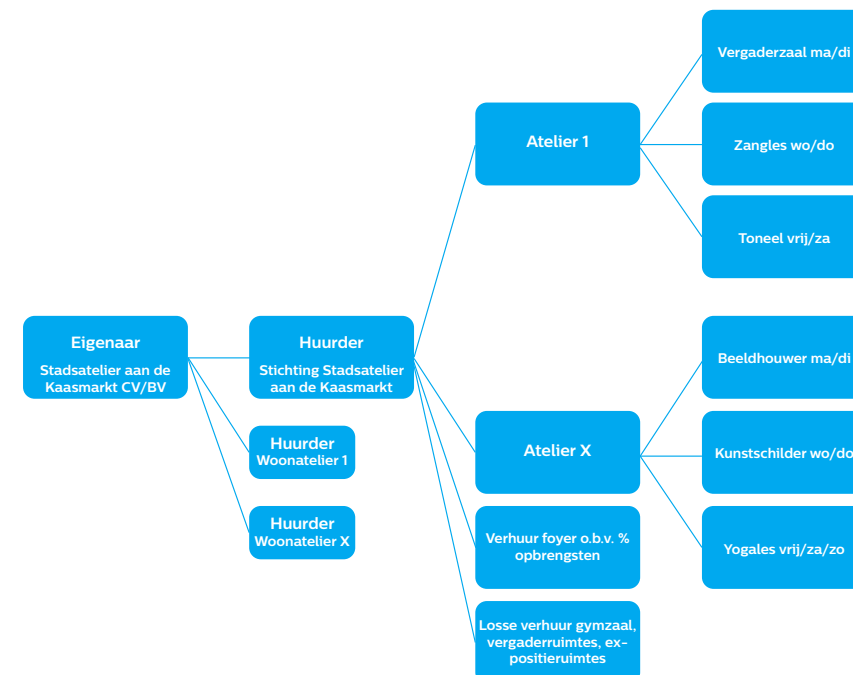
In de ateliers betekent het dat er slimme oplossingen worden gezocht voor het dubbelgebruik van ruimtes. Zo kunnen kunstenaars desgewenst ruimte huren voor vaste dagdelen in de week, maar wel met een permanente opslagmogelijkheid. Hierdoor kunnen er meer kunstenaars profiteren en blijven prijzen betaalbaar.

Het exploitatiemodel beslaat daarbij uiteraard alle kostencomponenten die er voor de stichting zijn, waarvan de huur er maar één is. Het is feitelijk een model waarin met allerlei kleine bijdrages een totale huur wordt opgebracht die het mogelijk maakt een aanzienlijke investering te doen.

Dit model en de professionaliteit van de stichting zullen hierbij cruciaal zijn. In dit stadium werken we met diverse scenario's, waarbij er bijvoorbeeld nog geschoven kan worden in het aantal woonateliers, voor een optimale en stabiele inkomststroom. De verwerving, aankoopsom in relatie tot de staat van onderhoud, en de definitieve invulling van het gebouw zijn echter wezenlijke componenten om tot de gewenste gezonde exploitatie te komen. Dit verdient een nader gesprek met de gemeente Leiden om dit verder uit te werken en tot een optimale aankoopsom te kunnen komen.

6.3 Conclusie hoe te realiseren

De haalbaarheid van het Stadsatelier aan de Kaasmarkt valt of staat bij een gezonde exploitatie met een realistisch huurniveau. Het model zoals ontwikkeld door de stichting biedt de kans om een cultureel maatschappelijk gebouw neer te zetten waarbij door de grote aandacht voor de optimale financiële exploitatie er voor zoveel mogelijk kunsten ruimte wordt gemaakt en deze kunsten ook ervaren kunnen worden door zoveel mogelijk Leidenaren.



A Concreet voorstel: voorzet van activiteiten in de tweede (en derde) termijn

In de intentieovereenkomst is de mogelijkheid opgenomen de exclusieve positie van de stichting met twee termijnen van drie maanden te verlenen. Het heeft de voorkeur hier 1 periode van 6 maanden overeen te komen.

Deze periode zal als volgt besteed worden:

- Overleg met de gemeente en overige belanghebbenden zoals buurtorganisaties, burgers, bestaande culturele instellingen over de ambitie van de stichting.
- Helderheid over welke gebruikers meegaan in het nieuwe concept.
- Overleg met de gemeente over de koopprijs van het gebouw en het aangrenzende perceel, in het stedenbouwkundig plan aangemerkt als locatie IV.
- De haalbaarheid van aankoop, renovatie en realisatie verder te onderbouwen:

Daaronder begrepen zijn:

- Nadere analyse van de bouwkundige staat van het gebouw.
- Verdere uitwerking van de ontwerpvoorstellen.
- Verdere uitwerking van de bouwkundige en installatietechnische aspecten, inclusief een duurzaamheidsanalyse.
- De haalbaarheid van de exploitatie verder te onderbouwen:

Daaronder begrepen zijn:

- Uitwerking van de activiteiten die in de verschillende functionaliteiten kunnen plaatsvinden.
- Rol van de gemeente
- Organisatie van de stichting en haar partners.

Daaronder begrepen zijn:

- Bestuurstaken en -samenstelling
- Organisatie van de onderlinge samenwerking tussen stichting en haar partners: o.a. het exploitatiemodel.

B De Juridische structuur

De stichting heeft het exclusieve recht gekregen als eerste een bod uit te brengen. Zij heeft zich versterkt met een ervaren partner INSPIRE Real Estate. De verhouding tussen deze partner en de stichting, in de toekomst, is als volgt aan te duiden.

Eigendom: een eventuele coalitie van participanten (d.m.v. een aparte juridische entiteit), waarbij INSPIRE de trekker is, is eigenaar van het gebouw, de Stichting is huurder en verantwoordelijk voor de exploitatie.

C De Financiën

Afgelopen 30 jaar zijn de investeringen in het onderhoud van de Kaasmarktschool minimaal geweest; de bouwkundige staat is slecht. Door ingenieursbureau Multical is een eerste globale elementenraming gemaakt op basis van beschikbare informatie en een schouw. Er zijn aanzienlijke kosten voor het achterstallig onderhoud en asbestsanering. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de mogelijkheden van (bodem) verontreiniging, funderingsherstel en verbeteringen aan het gebouw. Daarbovenop komen nog investeringen in eventuele uitbreidingen van het gebouw.

INSPIRE heeft geholpen om reeds beschikbare informatie te structureren en heeft op basis van de eerste ontwerpen een eerste Stichtingskosten opzet gemaakt (STIKO). Hierin is uitgegaan van verduurzaming van het hele pand, een nieuwe uitgebouwde entree en het ‘openmaken’ van de gymzaal richting de Kaasmarkt. De bouwkosten hiervoor zijn sterk afhankelijk van de uiteindelijke plannen, om deze reden wordt gewerkt met een aantal scenario’s, waarbij we ook rekening houden met bijkomende kosten als leges en aansluitkosten, honoraria, overdrachtsbelasting, etc.

Op financieel gebied zal er in de komende zes maanden (bij verlenging) nog veel uitgezocht worden. E.e.a. zal uiteindelijk in een investeringsbeslissing en een exploitatierekening uitmonden. Hoe dan ook is het nu al duidelijk dat er enkele miljoenen euro’s geïnvesteerd moeten worden.

Kortom

Er is een inspirerend idee, dat een prachtig gebouw voor de hele stad openstelt en de Kaasmarkt betekenis geeft. Het idee is geworteld in een visie en een missie en wordt ondersteund door mooie waarden, heldere doelstellingen en is uitgewerkt tot een plan. Er is draagvlak en er zijn voldoende mensen die daar hun schouders onder zetten. Het concept van het Stadsatelier zal de kunst en cultuur in Leiden aanjagen. Er is expertise en een financiële partner. Het exploitatiemodel is gezond en zal meer reuring aan het gebouw geven. Kortom het **Stadsatelier aan de Kaasmarkt** verdient een kans.

Graag plannen we op korte termijn een nader gesprek met de gemeente Leiden om dit verder uit te werken en om tot een optimale aankoopsom te kunnen komen. Met het doel om de komende zes maanden te gebruiken om nader onderzoek uit te voeren en tot een koopovereenkomst te komen.





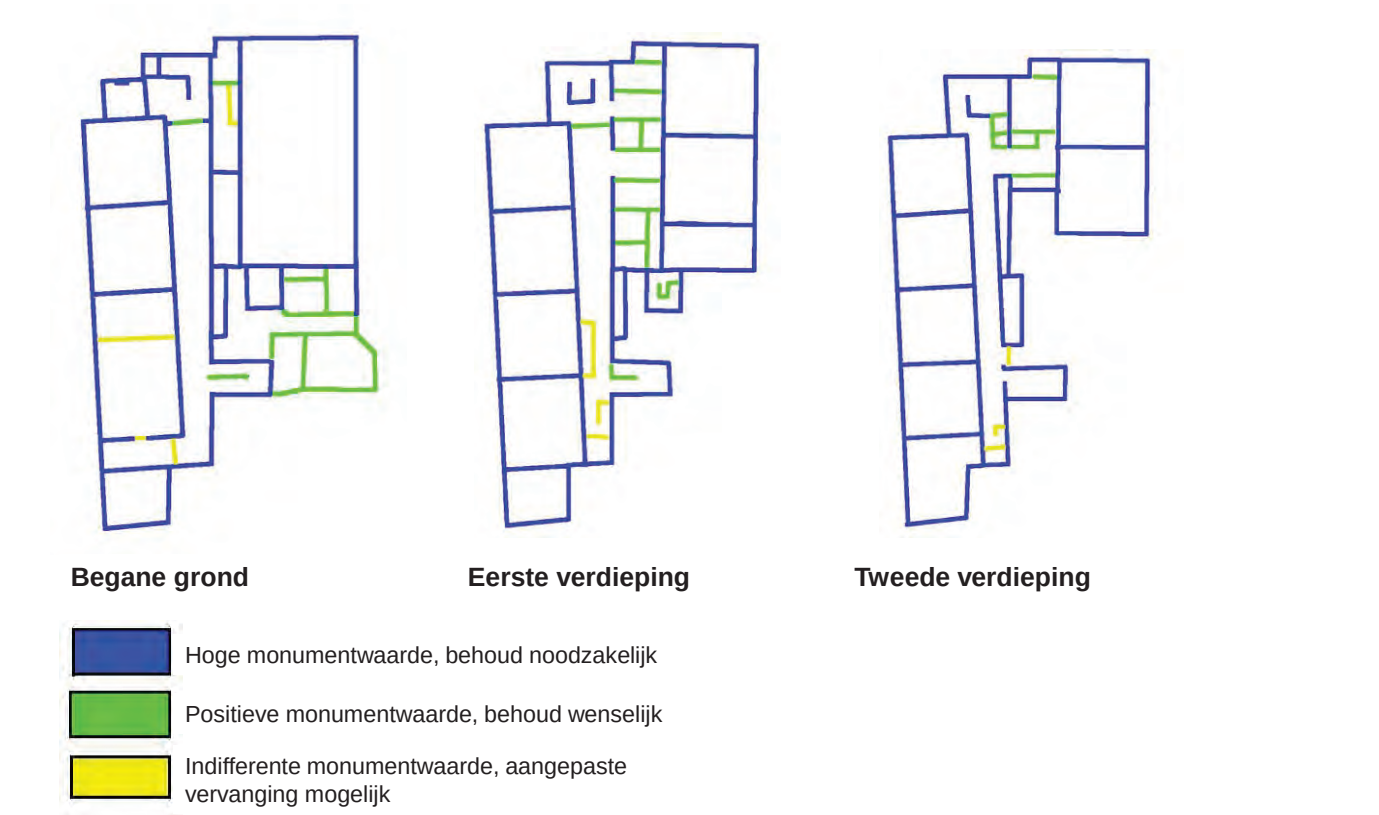
BIJLAGE A - Monumentstatus

BIJLAGE B - Huidige gebruikers

BIJLAGE C - Ambassadeurs

BIJLAGE D - Benaderde groepen en personen

Monumentstatus



Kaasmarktschool

Adres: Koppenhinksteeg 13
Registratienummer: 1771
Architect: P. van der Horst
Bouwjaar: 1909
Monumentstatus sinds: 2014 (gemeentelijk)

Inleiding

Het oudste deel van de uit twee delen samengestelde Kaasmarktschool is gebouwd in 1908-1909 naar een ontwerp van de architect **P. van der Horst**. Het betreft een opdracht van de ‘Vereniging tot oprichting en instandhouding van scholen voor Lager Onderwijs en MULO op gereformeerde grondslag’. Het centraal in de oude binnenstad, tussen de Hooglandse Kerkgracht, de Koppenhinksteeg en de Kaasmarkt gesitueerde schoolterrein had oorspronkelijk de entree aan de Hooglandse Kerkgracht. Vandaar voerde een achter een nog bestaand poortje liggende, eeuwenoude en deels overbouwde doorgang naar het volledig door bebouwing en een muur omsloten schoolplein. Het oudere deel van de school is gebouwd in een tamelijk sobere Overgangsstijl – een voor de bouwtijd karakteristieke, zakelijke bouwstijl.

Onder leiding van architect **A.T. Kraan** is de school twee keer verbouwd (1922/1923 en 1929/1930). Bij de eerste ingrijpende verbouwing kwamen er een nieuw trappenhuis, een vestibule, een extra verdieping op de school, een extra uitgang aan de Koppenhinksteeg, en een ruimte voor de nieuwe en eerste CV-installatie. De ingreep was nodig vanwege het te grote aantal leerlingen (>220). De schoolwet stond deze hoeveelheid leerlingen niet toe. Er moest een extra school komen. De oplossing werd de hierboven genoemde verbouwing.

Er kwamen twee schoolhoofden. De kinderen voor het Gewoon Lager Onderwijs (GLO) gingen via de poort aan de Hooglandse Kerkgracht naar binnen. De kinderen voor het Uitgebreid Lager Onderwijs (ULO) gingen via de nieuwe ingang aan de Koppenhinksteeg naar binnen. Op de bovenste verdieping zat het ULO, op de begane grond en eerste verdieping het GLO. Opmerkelijk is dat voor deze verbouwing de Waalvormsteen gebruikt moest worden, “bij voorkeur veldovensteen, goed doorbakken, eerste kwaliteit, van één fabriek; moet afkomstig zijn van één van de Hollandse rivieren”.¹

¹ bron: ‘Verbouwen en uitbreiden van de school voor de MULO aan de Hooglandse Kerkgracht tot school voor LO en ULO’, p.31; te vinden in Archief van Prot. Chr. Schoolver.

Bijlage A

In 1930, toen de school in gebruik was als Gereformeerde school voor lager onderwijs, werd het gebouw aan de oostzijde fors uitgebreid. In de uitbreiding werden een gymnastieklokaal, leslokalen en een beheerderswoning opgenomen. Dit op de Kaasmarkt georiënteerde deel is vanaf de straat het meest zichtbare deel van de school.

Omschrijving

Het schoolgebouw is opgetrokken vanuit een vrijwel rechthoekige plattegrond en is samengesteld uit, ten opzichte van elkaar, in hoogte en diepte verspringende onderdelen. Het oudere, westelijke deel van de school staat met drie bouwlagen onder een plat dak. De twee en drie bouwlagen hoge, toegevoegde volumes en bouwdelen hebben eveneens een plat dak. De gevels zijn boven een hoog, met rollagen afgedekt trasraam van klinkers opgetrokken in schone baksteen en zijn voorzien van louter recht gesloten gevelopeningen. Het oudere deel van de school heeft een op het schoolplein gerichte gevel, die wordt geleed en verlevendigd door lisenen² over de eerste en de tweede bouwlaag en door uitgemetseld, decoratief metselwerk boven de vensters en in de borstweringen van de vensters op de tweede verdieping. De vensters staan onder rollagen en zijn voorzien van samengestelde ramen met een roedenverdeling.

De vensters op de lagere tweede verdieping zijn kleiner en bevinden zich pal onder het dakoverstek. De hoeken van deze gevel zijn iets hoger opgaand en worden afgedekt door een betonnen of hardstenen dekplaat. Rechts in de gevel bevindt zich een entree, die is verbonden met een gang. De terugstaande linker travée bevat de hoofdentree tot het schoolgebouw. Deze entree is een uitpandig ingangsportaal met een plat dak, een dubbele buitendeur met smalle zijlichten en bovenlichten met een roedenverdeling. Het portaal is verbonden met een hoge muur, die als erfscheiding tussen het schoolterrein en de Koppenhink-

² Lisenen zijn in de bouwkunst verticale, iets uit de muur springende stroken met een decoratieve functie. Door het gebruik van lisenen wordt een muur in vlakken verdeeld (geleding)

Monumentstatus



steeg fungeert en waarin een deur is opgenomen. In de gevelpartij boven het portaal zijn traplichten aangebracht. De kopgevel aan de zijde van de Koppenhinksteeg is blind. In het geveldeel van het oudere en het toegevoegde volume bevinden zich afbraak- en (ver)bouwsporen. De geveldelen worden van elkaar gescheiden door een smalle travee met één venster per bouwlaag. Een hoger opgaand hoekaccent links van deze travee markeert de overgang tussen beide volumes eveneens.

De gevel aan de Kaasmarktzijde bestaat uit een hoog opgaand rechterdeel met het gymnastieklokaal en leslokalen en een sterk in hoogte en diepte verspringend linker gedeelte. De grote vensters in het hoog opgaande rechterdeel van de gevel staan tussen lateien en lekdorpels, die zijn doorgetrokken over de gehele gevelbreedte. Het smalle linkerdeel van dit volume telt in tegenstelling tot het rechterdeel slechts twee bouwlagen. Het linkerdeel van de uitbreiding van de school is in vergelijking met het rechterdeel een wat rommelige aaneenschakeling van rechthoekige gevelpartijen en bouwdelen, die blind zijn of zijn voorzien van kleine vensters. Het oude gangetje, dat de verbinding vormt tussen de Hooglandse Kerkgracht en het schoolplein is voorzien van getoogde verbindingsmuren en uit natuursteen gehouwen ontlastingsbogen. De gang ligt achter een kleine, bakstenen rondboogpoort met in de hierboven staand, met een ezelsrug afgedekte gevelpartij een plaat met vermelding van de school.

Het inwendige van het ingangsportaal is vrijwel intact gebleven. De wanden zijn bekleed met een tegellambrisering en een meterkast waarvan de wanden volledig zijn betegeld. Aan weerszijden van de meterkast is in de lambrisering een tegeltafel met een bijbelspeuk opgenomen. De wand hiertegenover bevat een tegeltafel met een geschilderd kruisigingstaferaal. De vloer is eveneens betegeld en voorzien van een decoratief patroon. Achter de tochtdeuren bevindt zich de hal met het trappenhuis en de toegang tot de gang met de klaslokalen. De trap bestaat uit zwevende, granieten steektrappen met tussenbordessen, smeedijzeren traphekken en een trapsgewijs klimmende lambrisering. De met een bol bekroonde trappaal is eveneens vervaardigd uit smeedijzer.



De vrij donkere gang met de lokalen aan de westzijde (pleinkant) heeft een betegelde vloer en loopt enigszins taps toe naar het eind, waar het een haakse verbinding heeft met een naar het schoolplein lopende dwarsgang. De wanden van de gang zijn ook hier voorzien van een tegellambrisering. Een deel van de lambrisering bestaat uit tegels met afgeschuinde randen en een decoratieve rand met een profiellijst en door middel van de transfertechniek aangebrachte decors. Een klein deel van de oorspronkelijke, genummerde ijzeren kledinghaken is in de gang bewaard gebleven. De deuren naar de drie klaslokalen zijn de oorspronkelijke paneeldeuren met een roedenverdeling in de deurlichten. De vergelijkbare, onder vakwerk staande deuren van de toiletgroepen zijn in een reeks van vijf (plus een kastdeur) naast elkaar geplaatst en vormen een ritmisch, aaneengesloten geheel. Rechts van de toiletgroep bevindt zich een stel hoge, openslaande deuren onder een groot bovenlicht, dat evenals de deurlichten is voorzien van een roedenverdeling. Een tweede trap bevindt zich rechts van voornoemde deuren. Het betreft vrij smalle, houten steektrappen met een tussenbordes, een tegellambrisering en op de eerste verdieping een trappaal met bolbekroning. De trappen in het grotere trappenhuis lopen door naar de tweede verdieping. Deze trappen zijn eveneens zwevend, gemaakt van graniet en voorzien van smeedijzeren traphekken. Aan het andere eind van de gang bevindt zich een smalle scheluwe trap naar de tweede verdieping. Ook de gang in de tweede bouwlaag bevat deuren naar de klaslokalen en een aaneengesloten reeks van zes onder vakwerk staande (toilet)deuren, die een ritmisch geheel vormen. Deze kenmerkende onderdelen zijn ook terug te vinden op de lagere, tweede verdieping.

Bijlage A

De in de noordelijke wand staande verbindingen naar de aanbouw zijn voorzien van enkele en reeksen (voor de toiletgroepen) deuren met excentrisch geplaatste deurlichten met een regelverdeling. Een van deze verbindingen leidt naar de gymnastiekzaal. Deze achter een kleedkamer en dubbele deuren staande zaal is voorzien van een boven de zaaldeuren staand balkon.

Waardering

Het schoolgebouw is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische en de architectuurhistorische waarde, alsmede vanwege de gaafheid. Het schoolgebouw heeft cultuurhistorische waarde als een karakteristieke uitdrukking van een ontwikkeling in de bouw van gebouwen voor het onderwijs in de eerste decennia van de 20ste eeuw. Het schoolgebouw is van architectuurhistorisch belang vanwege de voor de bouwtijd kenmerkende hoofdvormen, detaillering en het materiaalgebruik, en vanwege de samenhang tussen in- en exterieur van de samenstellende onderdelen. Met name het ingangsportaal met de meterkast en de tegeltafels en de hal met het trappenhuis zijn van waarde. Ook van belang is de historische locatie, waarvan de gang tussen het schoolplein en de Hooglandse Kerkgracht een bijzonder overblijfsel is. De gevel aan de Kaasmarktzijde is eveneens van belang vanwege de herkenbaarheid van de verschillende bouwfasen in de samenstelling van de gevel. Het schoolgebouw is tevens van belang vanwege de herkenbaarheid en de grote mate van gaafheid van het exterieur en belangrijke delen van het interieur.



Kaasmarkt 1933. Een kade aan de Oude Rijn t.b.v. de overslag van goederen

Huidige gebruikers

Beeldende Kunst

Marlies van Boekel schildert, tekent en fotografeert en organiseert sociale kunstprojecten o.a. met vluchtelingen. Haar werk is onlangs aangekocht door Museum De Lakenhal.

Marjolijn Groustra en Elbert Ploos van Amstel schilderen en tekenen. Ze hebben daarnaast diverse uitgaven voor kinderen gepubliceerd en vanuit de beeldende kunst een Nederlandse taal-methode voor het Primair Onderwijs voor kinderen ontwikkeld onder hun pseudoniem Mikeleko.

Marie Oosterbaan schildert en tekent en heeft exposities gehad in binnen en buitenland. Haar werk is aangekocht door diverse musea.

Kees van Schie en Robin Akkerman schilderen stadstaferelen. Ze zijn regelmatig schilderend in Leiden te vinden.

Burkhardt Söll is in Duitsland geboren en studeerde daar muziek, pedagogie en beeldende kunst. Na zijn studie werkte hij als assistent-dirigent bij de Staatsoper ‘Unter den Linden’ in Berlijn. Sinds 1977 woont en werkt hij in Leiden en heeft hij gedoceerd op de Hoge School voor de Kunsten in Utrecht. Hij is componist en kunstschilder. Zijn composities zijn over de hele wereld uitgevoerd. Söll heeft vele projecten geïnitieerd, waarin kunstvormen samenkomen en jonge makers een kans krijgen.

Jan Kolling, Okke Spierenburg (beiden schilder) en *Ben Overdevest* (graficus) vormen **de Groep Exstelling-Dynamo**. Zij werken sinds de tachtiger jaren in de Kaasmarktschool en zijn een voortvloei van de streetart groep Dynamo-Leiden en galerie Stelling. Hun werk is onder meer vertegenwoordigd in de collectie van Museum de Lakenhal en bij diverse particuliere verzamelaars..

Astrid Vlasman maakt collages en schilderijen, geeft lessen en workshops aan leerlingen in het (speciaal) basisonderwijs en voortgezet onderwijs. Daarnaast leert zij kinderen met behulp van de beeldende kunst beter schrijven.

Fotografie

Alicia Fernández Solla neemt deel aan verschillende sociale fotoprojecten i.s.m. Peen en Ui en de Leidse bevolking. Zij fotografeerde o.a. Leidse Spanjaarden.



foto Willem Vermaase

Willem Vermaase heeft een indrukwekkende lijst van door hem geportretteerde (landelijk) bekende kunstenaars op zijn naam staan. Met muziekgroep **Het Ongerief** treedt hij op op diverse plekken in de stad.

Muziek

Alain Anglionin geeft workshops en cursussen percussie aan groepen kinderen en volwassenen en verzorgt met zijn Caribische band ‘Biguine Balade’ optredens door heel Nederland.

Tilde van Haaster is Zangeres, theatermaker en stemdocent: Master Estill Voice Teacher, EVT. Ze is eigenaar van Zangschool Sirene, waar nog drie andere docenten zang/stem lessen geven aan zangers en acteurs; privé en in groepen. De EVT werkwijze is uniek in Leiden omdat de stem wordt ingezet voor ontwikkeling op artistiek (muzikaal/theatraal) én persoonlijk vlak. Expressieve Kunst. Ze heeft diverse professionele (muziek)theater voorstellingen gemaakt. Op dit moment zingt ze in jazz/soul band **Til in Tune**.

Olivier Hijmans studeerde sonologie aan het conservatorium in Den Haag en maakt eigen composities met geluidssynthese en elektronische muziek. Ook in zijn schilderijen speelt muziek een belangrijke rol.

Frans Kramer verzorgt Jazz-optredens op verschillende plekken in Leiden en combineert muziek, foto's en videoclips.

Bobby Ruijgrok is gitarist, taalkundige en tentoonstellingsbouwer en componeert in het atelier dat hij deelt met beeldhouwer Koen de Vries filmische muziek. In hun samenwerkingsverband ‘Studio Heute’ helpen zij beginnende kunstenaars spannende tentoonstellingen te maken.

Arno Willekes is als musicus en cultureel antropoloog geïnteresseerd in de Afrikaanse muziek. Hij heeft Percussieschool ‘Sans Metre’ opgericht en geeft workshops en cursussen percussie op Djembé, Donun en Cajon aan volwassenen en kinderen.

Theater

Klaas Bolhuis maakt voorstellingen voor festivals en evenementen in Leiden en omgeving. Hij werkt samen met o.a. Frank Berbee en Wilco Maas.

Bijlage B

Jaap Metzlar is beheerder van de Stichting Jonge Leidse en is op de Kaasmarktschool begonnen met theater en regie. Op dit moment registreert hij voorstellingen met Theatergroep Domino.

Geert van der Velden werkt als scenograaf voor diverse theater en dansgezelschappen in Nederland. Met Theaterplatform **Fields of Wonder** maakt hij Ervaringstheater. Hij organiseert jaarlijks het OpenluchtHotel c Van RIJN FESTIVAL, biedt workshops aan jongeren en organiseert ieder seizoen thematische stadswandelingen door Leiden (bijv. Rijn Verlicht).

Sculptuur

Anton Broos maakt beelden die in heel Nederland staan en ook in het buitenland. O. a. in de Bahnhof Berlin Alexanderplatz toonde hij gezeefdrukte vlaggen met een menselijk silhouet.

Feng is beeldhouwer en heeft deelgenomen aan diverse samenwerkingsprojecten in Leiden, o.a. Gedichtendag bij Van Stockum boekhandel. Hij is oprichter en organisator van ‘Drijvend Staal’, waar kunst en poëzie bijeen wordt gebracht.

Koen de Vries is beeldhouwer in beweging: in zijn beelden laat hij de mens in beweging zien, zowel fysiek als mentaal. Hij deelt een atelier met Bobby Ruijgrok. Samen helpen zij onder de naam ‘Studio Heute’ beginnende kunstenaars spannende tentoonstellingen te maken.

Zelfontwikkeling

Loek Kawilarang en Robert-Jan Schippers verbeteren de gezondheid van veel Leidenaren met hun workshops Tai Chi Ch'uan, gebaseerd op de oude Chinese Taoïstische bewegingskunst.

Hein Kuipers is beeldend kunstenaar en Chi Kung leraar. Hij probeert met zijn workshops **Chi Kung en Schilderen** mensen te inspireren om los te komen van vaste patronen en denkbeelden, om zo tot meer innerlijke vrijheid te komen.

Ria Regnery creëert in haar Praktijk van Zelfontwikkeling een Stilte plek, een bedding waar het veilig is om naar binnen te gaan, even de tijd/ruimte te nemen om stil te staan. Met Chi Kung en Tao Yoga (meditatie in beweging) leert ze mensen meer innerlijke rust en verbinding met zichzelf te krijgen. Beide zijn bewegingsvormen die je, naast rust en ontspanning, meer vitaliteit en souplesse geven.

De volgende personen hebben toegezegd ons project te willen ondersteunen:

1. Meta Knol – directeur Leiden European City of Science
2. Jaap van Meijgaarden – oud voorzitter Wijkvereniging Pancras
3. Jacowies Surie – projectleider Cultuurtkwartier Leiden
4. Merijn Tinga – plastic soup surfer, beeldend kunstenaar
5. Luuk Kees – voorzitter Jazzpodium Hot House
6. Marianne van Velzen – Stadsdichter van de gemeente Leiden
7. Roos Tulen – ervaringskunstenaar
8. Jos van den Broek – wetenschapscommunicator
9. Janice Deul – fashion activist / lifestyle journalist
10. Zamira Abassanova - oprichtster Little City Initiative
11. Lisanne Wepler - kunstenaress en actief in B.ONT Leiden
12. Maya Meijer-Bergmans - voorzitter/eigenaar Westergasfabriek BV Amsterdam
13. Paulina Buring - architect, o.a. lid Commissie Historisch Karakter van de Stad (HVOL)
14. Rosalien van der Poel - instituutsmanger Academy of Creative and Performing Arts (ACPA)
15. Fons Verheijen - architect, kunstmecenas
16. Gijs Holla - centrummanager
17. Roos-Marijn Kinkel - tentoonstellingmaker / cultureel ondernemer vml. Old School
18. Gideon Roggeveen - kunst en theatermaker, presentator vml. Old School
19. Guido Marchena - cultuurmakelaar / directeur Cultuurfonds Leiden, dirigent

De ambassadeurs ondersteunen het initiatief om de voormalige Kaasmarktschool tot in de verre toekomst te blijven gebruiken voor kunst en cultuur. Zij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze brochure.

steun kunst en cultuur in het hart van de stad

Benaderde groepen



GEBRUIKERS KAASMARKTSCHOOL

Het initiatief van de Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt wordt breed gedragen door de gebruikers van de Kaasmarktschool. Alvorens met de Intentieovereenkomst van de Gemeente Leiden akkoord te gaan, heeft het bestuur van het Stadsatelier de gebruikers persoonlijk benaderd om hen te informeren over de Intentieovereenkomst en hen gevraagd om deze te ondersteunen. Alle gebruikers hebben ingestemd.

PAMFLET KAASMARKTSCHOOL

Het Pamflet Kaasmarktschool is tot stand gekomen uit een gezamenlijk breed gedragen visie op de toekomst van de school. Deze visie is bijgeslepen door deze te toetsen aan mensen uit cultuur en politiek, en bij bewoners in de omgeving. Het Pamflet geeft een eerste idee van wat het Stadsatelier voor ogen heeft met de Kaasmarktschool. Het is bedoeld om te informeren en draagvlak te creëren.

BEVINDINGEN VAN DE DENKTANK

Naast het Pamflet hebben elf gebruikers van de Kaasmarktschool zich begin 2019 gebogen over het voortbestaan van de school als unieke, levensvatbare werkplaats voor theater, muziek, beeldende kunst en andere disciplines, en een relevante maatschappelijke functie voor de wijk en de stad. Het document is een weerslag van uiteenlopende, uitgesproken en creatieve ideeën op cultureel en maatschappelijk gebied. De aanbevelingen zijn voor een groot deel overgenomen in het bidbook. Yvonne van Delft, wethouder van Cultuur en Horeca, heeft de Bevindingen van de Denktank in februari 2019 in ontvangst genomen.

STEUNBETUIGINGEN B.ONT LEIDEN

Het burgerinitiatief B.ONT Leiden ondersteunt het streven van de kunstenaars, verenigd in Stadsatelier aan de Kaasmarktschool, om het gebouw te behouden voor kunst en cultuur. B.ONT Leiden heeft voor dit doel 750 handtekeningen verzameld tijdens de Kunstroute in 2017 en 2018. De handtekeningen zijn in januari 2020 overhandigd aan Yvonne van Delft, wethouder van Cultuur en Horeca. Met deze actie wordt nog eens onderstreept dat de Kaasmarktschool een belangrijke maatschappelijke functie heeft voor de burgers

Bijlage D

van Leiden en als broedplaats voor creativiteit bijdraagt aan de culturele identiteit van de stad.

BUURTBEWONERS & WIJKVERENIGING

In de communicatie naar de buurt en de wijkvereniging Pancras West zijn in het afgelopen jaar meerdere acties ondernomen:

- In september 2020 een informatieavond om belangstellenden op de hoogte te brengen en steun voor de plannen te verwerven
- Tijdens de kunstroute in 2017, 2018 en 2019 zijn veel bezoekers individueel door deelnemende kunstenaars geïnformeerd over de mogelijke toekomst van de Kaasmarktschool; ook is hen gevraagd om de handtekeningenactie van B.ONT te ondersteunen
- Kunstenaars van de school en bestuursleden van het Stadsatelier hebben omwonenden op informele wijze geregeld op de hoogte gesteld van de plannen rond het gebouw.

Het Stadsatelier wil doorgaan met gevarieerde publieksacties om de betrokkenheid en steun van de wijk en de binnenstad te blijven stimuleren, en het gebouw op gezette tijden toegankelijk te maken voor een breed publiek.

Publiciteit

De Kaasmarktschool staat al jaren op de agenda van de plaatselijke kranten. Journalisten hebben veel belangstelling voor het wel en wee van de school en hebben meerdere malen de voorzitter van het Stadsatelier geïnterviewd. De media werden en worden nog steeds adequaat op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen, zodat de bevolking van Leiden weet wat er speelt.

Sociale media

Zoals iedere zichzelf respecterende organisatie heeft ook het Stadsatelier een website met actuele informatie over het project en de plannen voor renovatie. Mensen kunnen via dit platform hun steun betuigen en op de hoogte worden gehouden. Naast een website heeft het Stadsatelier ook een Facebookpagina en een Instagramaccount. Het publiek kan hierdoor op vele manieren worden geïnformeerd en betrokken.

22 februari 2021



www.stadsatelieraandekaasmarkt.nl