

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 27 oktober 2020
No. 2020-29667 (PBM)
No. 2020-29669 (Raad)**

Onderwerp: Manifest Landbouwbelang en brief aan raadsleden.

Geachte Griffie,

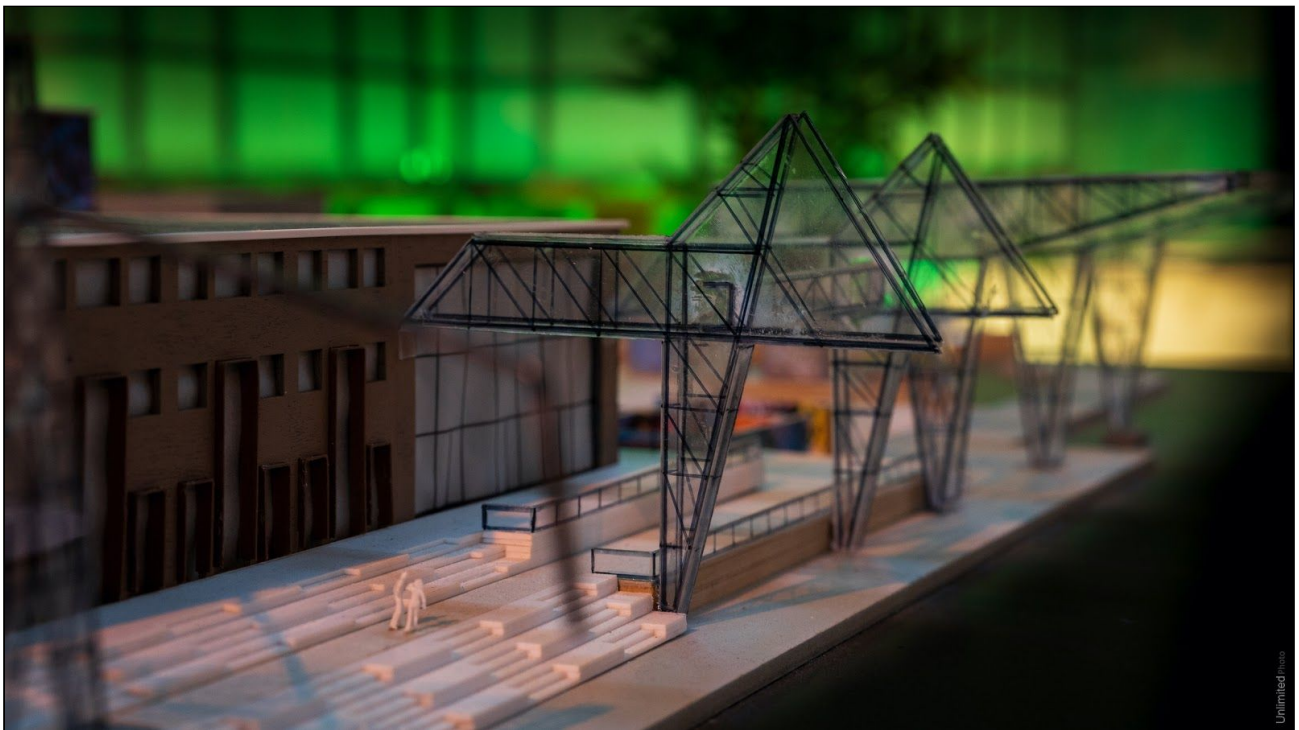
Ter aanvulling op de stukken ter behandeling van raadsvoorstel 7-2020 Resultaten studie Sappi Zuidwest tijdens de raadsvergadering op 26 oktober aanstaande, biedt Landbouwbelang haar manifest aan.

Dankuwel en met vriendelijke groet,

Gemeenschap Landbouwbelang



Versterk het Sphinxkwartier, red het Landbouwbelang



MANIFEST

Culturele vrijplaats Landbouwbelang

Maastricht, 26 oktober 2020

Versie 1.3



Voorwoord

Dit manifest is geschreven omdat de gemeenteraad van Maastricht zich op dinsdag 27 oktober over de toekomst van het gebouw van het Landbouwbelang buigt. Met dit manifest vragen wij uw aandacht voor het behoud van het monumentale deel van het gebouw met de borging van de culturele functies op die plek. Wij vragen aandacht voor de historische achtergrond en betekenis maar ook voor de architectonische esthetiek die nog zo goed bewaard is gebleven.

De culturele vrijplaats biedt sinds 2002 vanaf deze plek een activiteitenprogramma voor de alternatieve jongerencultuur van de stad Maastricht en de (internationale) regio. Maastricht kan niet zonder een dergelijke rafelrand. Het Sphinxkwartier heeft deze trekker nodig..

Aanleiding

De Gemeente Maastricht wil de druk op de binnenstad verlagen door het centrum uit te breiden naar het noorden. Hiervoor zijn in de afgelopen jaren diverse onderdelen van het Sphinxkwartier herontwikkeld zoals de binnenhaven Bassin, het Eiffelgebouw en de Timmerfabriek. Daarbij is het Landbouwbelang buiten de stadsontwikkeling gebleven vanwege zijn bijzondere ligging aan de Maas en het huidige gebruik als culturele vrijplaats.

De gemeente heeft marktverkenningen uitgevoerd en daaruit is gebleken dat het complex van Landbouwbelang en Kleifabriek zeer moeilijk is aan te besteden. Daarvoor heeft het College van B&W in 2019 aan de gemeenteraad gevraagd om een aanbesteding (tender) uit te werken die rekening hield met de beperkende werking van een kettingbeding op wonen in de aankoop van de papierfabriek SAPPI uit 2003. De raad ging daarop akkoord met een tender opbrengst van 4 miljoen.

Ondertussen voerde het College gesprekken met SAPPI in het kader van de haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest.

De uitkomst van de studie ligt nu voor als raadsvoorstel 7-2020 in de gemeenteraad, over aankoop van grond, economische compensatie en het afkopen van het kettingbeding op wonen op de locatie Landbouwbelang. In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat het gemeentelijk monument is gelegen in een van rijkswege aangewezen Beschermd Stadsgezicht en dat het monument Landbouwbelang mag verdwijnen, net als de vrijplaatsfunctie.

Stellingname

Met het manifest willen we aangeven wat de betekenis is van het Landbouwbelang, zowel van het gebouw als van de culturele invulling. Wij hopen hiermee te bereiken dat de gemeenteraad het voorstel van B&W zodanig aanpast dat het gebouw en de vrijplaats (in afgeslankte vorm) behouden blijven.



Het belang wordt onderkend

Zowel de huidige Rijksbouwmeester, Floris Alkemade, als voormalig Rijksbouwmeester Jo Coenen laten zich zeer positief uit het behoud van het Landbouwbelang. Hergebruik van dergelijke panden vormt een van de speerpunten van de huidige Rijksbouwmeester; hij bracht recent een enthousiast bezoek aan het LBB en sprak in zijn lezing in Bureau Europa op 22 september jl. over de grote betekenis die hergebruik van het gebouw kan spelen in de verdere ontwikkeling van het Sphinxkwartier.



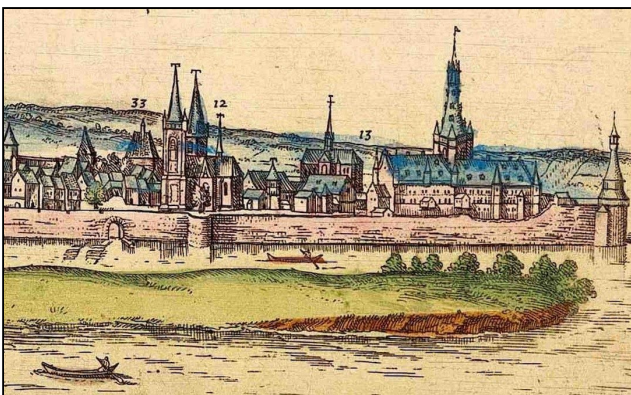
Hij benadrukte het belang voor de toekomst van de stad, vergeleek de potentie van het Landbouwbelang met o.m. de zeer succesvolle Loc-hal in Tilburg, die de stad een enorme sprong voorwaarts heeft opgeleverd en zo op de kaart heeft gezet als stad waar het gebeurt, en verklaarde dat menig stad in Nederland jaloers zou zijn op een mogelijkheid zoals het Landbouwbelang die biedt.

Ook Jo Coenen sprak zich in soortgelijke bewoordingen uit.

De locatie in historisch perspectief

De locatie komt voor op prenten uit de 16e eeuw. Op de plek van het huidige Landbouwbelang en de Maasboulevard stond vanaf de 13e tot in de 19e eeuw het Antonietenklooster.

Tussen de Biesenwal en het eiland de Griend ontstond in de 19e eeuw het kanaal naar Luik. Via deze waterweg werden de eerste stoommachines aangevoerd naar de keramiek fabrieken van Thomas

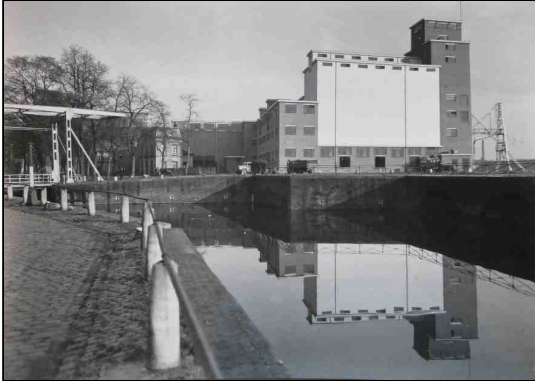


Regout. De industriële ontwikkeling van Nederland kwam op gang in de directe nabijheid van het Landbouwbelang. De locatie aan de Biesenwal is historisch gezien altijd een belangrijke verbinding geweest tussen Maas en stad.



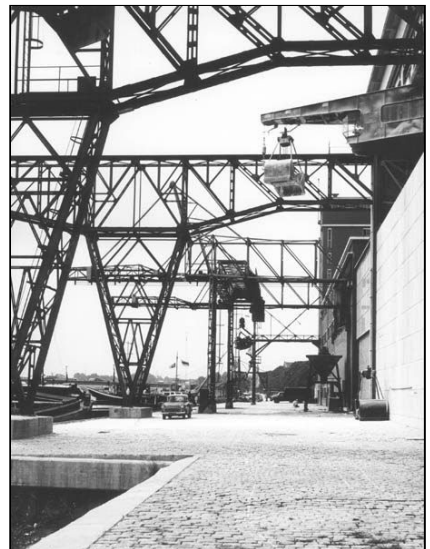
Het Landbouwbelang in zijn industriële context

Op die specifieke plek werd in 1939 het Landbouwbelang gebouwd en dat is de enige bestaande plek waar de handelsrelatie met de Maas nog zichtbaar is. Het gebouw diende tot 1970 voor opslag en overslag van granen en meel van de Limburgse land- en tuinbouw coöperatie.



In de grote hal ernaast werd kunstmest opgeslagen en opnieuw verladen met de nog aanwezige, unieke kranen naar de schepen aan de Maas.

Na stopzetting van de agrarische functie werd de locatie eigendom van papierfabriek KNP, het huidige SAPPI. Deze bouwde de kleifabriek op het noordelijk deel. De locatie werd tenslotte in 2003 eigendom van de wijkontwikkelings maatschappij Belvédère.

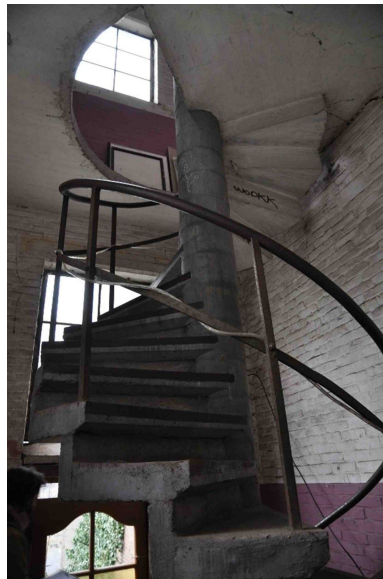
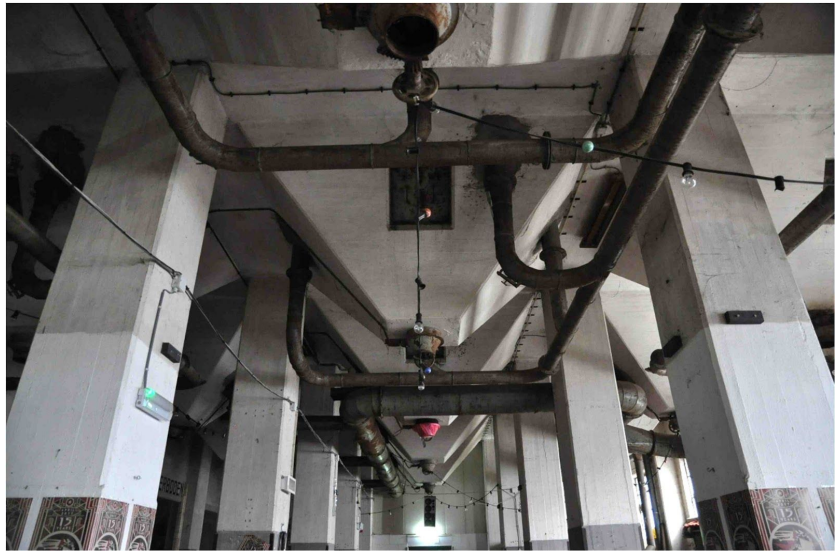


Het Landbouwbelang is vanaf 1990 enkele keren gebruikt voor culturele evenementen. Vanaf 2002 wordt de locatie intensief en multifunctioneel gebruikt door de gemeenschap Landbouwbelang.



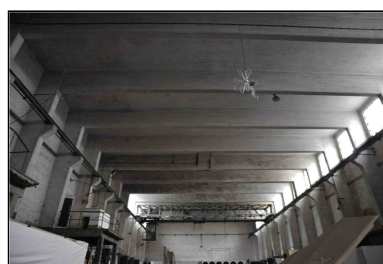
Het Landbouwbelang als monument

Het Landbouwbelang is geregistreerd als gemeentelijk monument en onderdeel is van een beschermd stadsgezicht door een cluster van historische bedrijvigheid, al dan niet herbestemd. Hierin is duidelijk beschreven hoe Landbouwbelang dominant wordt gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang, cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden.



Hierin is het van extra belang dat Landbouwbelang nog zo goed als gaaf is ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp (architectonische gaafheid) en het architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit.

Het oorspronkelijke hang en sluitwerk zit er nog in, het interieur met wenteltrappen, silo's, transportleidingen en glijbanen zijn nog in tact.



De grote hal (60 x 20 x 15 m) bevat nog de oorspronkelijke hijs- en transport kraan en loopp rails. Op de vloer zijn veel sporen te zien van het gebruik in de afgelopen 80 jaar.



Het Landbouwbelang als plek voor alternatieve jeugdcultuur

Het Landbouwbelang als Vrijplaats: de geboorte (krakers), het belang van een Vrijplaats, de grote mix van functies, inclusief verloop (wat nou net kenmerkend is voor een vrijplaats), de noodzaak van een dergelijke plek voor de stad en haar inwoners vanwege de bijdrage aan een levende stad, en haar uitstraling, ook over de gemeentegrenzen heen.



Het gebouw kent een multifunctioneel gebruik, dat primair is gericht op het faciliteren van kunstuitingen in bredere zin. Dat gebeurt door het bieden van atelierruimte, soms in combinatie met woonruimte. Verder biedt de locatie de mogelijkheden om, binnen het raamwerk van 'broedplaats' of 'laboratorium', nieuwe ideeën te ontwikkelen én te presenteren.



Daarmee wordt een segment bediend dat (nog) niet terecht kan in meer reguliere circuits, maar wel de voedingsbodem is van kunstuitingen die nog in ontwikkeling zijn. Behalve beeldende kunst zijn dat muziek, theater, mode, en nieuwe media.





Met deze socio-culturele functie wordt een belangrijk hiaat gevuld in de Maastrichtse infrastructuur.

Het sociale aspect krijgt een extra verdieping door de aanwezigheid van een restaurantfunctie die gerund wordt door vrijwilligers. Zij pakken de voedselverspilling aan door het overaanbod van de weekmarkt gratis te herverdelen over studenten en iedereen die dat nodig heeft.

Daarnaast biedt de culturele vrijplaats ook onderdak aan een doorgeefwinkel. De winkel is gratis en iedereen mag vijf dingen meenemen waaronder (winter-) kleding, huisraad en speelgoed. Landbouwbelang heeft ook een nachtopvang voor één persoon voor een enkele nacht.



Voor de kunstopleidingen van Maastricht is het LBB een belangrijke locatie: hier kunnen hun studenten hun projecten maken, hun eerste optreden doen, hun eerste expositie houden.

Voor veel studenten initiatieven is het LBB de 'place to be'; hier organiseren zij hun lezingen, workshops en feesten. Betaalbaar, open en met een sfeer die zij verder in Maastricht niet vinden.

Hele generaties jongeren uit Maastricht zijn opgegroeid met de bandjes en dance avonden van het LBB; zowel qua programmering als qua sfeer geheel uniek voor Maastricht en daardoor van onmisbare betekenis voor de cultuur van Maastricht.



Wil Maastricht de jongeren die van de Universiteit en Hogescholen afkomen vasthouden, dan moet zij deze groepen meer bieden; in het Sphinxkwartier wordt daar aan gewerkt en behoud van de vrijplaats LBB is daar een onmisbare versterking van.



Het Landbouwbelang als verbinder

De kracht van samenwerking, ook weer door de mix van functies, en de toenemende behoefte daaraan.

In het Landbouwbelang komen studenten, kunstenaars, ondernemers, jongeren, gamers, skaters, voedselbank, uitgaanspubliek, cultuurliefhebbers en nog veel meer mensen elkaar tegen. Daarmee is het een uniek grootstedelijk knooppunt. Die combinatie van mensen en activiteiten maakt het uniek en vormt haar aantrekkingskracht.

In een nieuwe setting, waarbij de vrijplaats een deel van het gebouw (wij stellen voor 4000 m²) invult, kan die combinatie op een nieuwe manier vorm krijgen. Vanzelfsprekend anders, maar nog steeds laagdrempelig, voor verschillende bevolkingsgroepen, zowel sociaal als cultureel. Die verbinding tussen bevolkingsgroepen heeft Maastricht nodig en kan in het nieuwe LBB vorm krijgen. Als de gemeenteraad dit alsnog in het raadsvoorstel weet op te nemen.

Waarom moet dat blijven en waarom op die plek?

Maastricht was de eerste geïndustrialiseerde stad van Nederland, en draagt daar in resterende delen van haar infrastructuur (denk: Bassin, Maaskades) en gebouwd cultureel erfgoed nog enkele belangrijke sporen van. Het gebouw van het Landbouwbelang is daar een fraai en gaaf voorbeeld van, mede door de ligging aan de Maas, en in de directe nabijheid van deels nog functionerende bedrijven (Sappi) en deels herbestemde industriegebouwen (Timmerfabriek = Bureau Europa, Energiecentrale = Lumiere, Eiffelgebouw = wonen/winkels/ hotel/horeca, Veemgebouw = wonen, Bassin = binnenhaven/ horeca/ handel en nijverheid), aangevuld met nieuw- en verbouw van Timmerfabriek tot Muziekgieterij.

Samen vormen deze voorzieningen het potentieel kloppende hart van de stad als creatief centrum van stad en streek.

Het Landbouwbelang is in deze reeks een onmisbaar gebouw, met een navenant belang als broedplaats/vrijhaven.

Het Landbouwbelang voor Maastricht

En dan het imago van de stad: wil Maastricht een stad zijn die serieus meetelt, en meer is dan alleen een plek voor senioren en winkelen?

Floris Alkemade verwoordt het zo:

“ Today I came a bit early to Maastricht in order to be able to visit the building Landbouwbelang. And I have the same feeling. If you look at it, its not an easy building. Its not a well maintained building. But its a building that means a lot. This is a building that has an entire subculture. It is not an easy culture for a city to deal with.

But it is the essence of what a city is about. That it houses different groups, different convictions, different age groups. And I am convinced that this is a building which has so much beauty in it that again like the lokaal in Tilburg can generate an enormous boost for the city of Maastricht. You really as a city, should avoid erasing this building.

It has an identity, it has a possibility it has a strength, sincerity that you would hardly find with a new building. And this is what identity is about this is what going to the river means. Look at it. The



beauty. Deal with it and find a new future for it and that does not mean that you cannot add houses it does not mean that you not can change it does not mean that you not can show your own generation. It's all about rewriting, it's all about not erasing, that is what sustainability is about, that is what urbanism is about. That is what the art of living together is about. But do realize the value that you have in this building and which is about to be very vulnerable at the moment. "

Floris Alkemade, *Studium Generale, Maastricht 22 september 2020*

De stad Maastricht moet keuzes maken die recht doen aan het belang dat de stad zichzelf toebedeelt op het gebied van kunst en cultuur, in de breedst denkbare invulling.

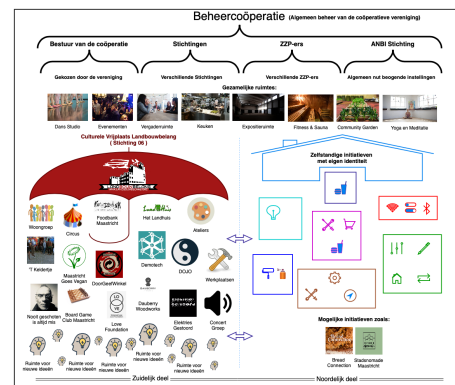
Dat betekent dat het LBB-gebouw zich verder ontwikkelt qua functie maar ook dat de organisatie aangescherpt wordt.

Om dat financieel spits te krijgen is enerzijds een zakelijker exploitatie nodig, zonder dat dit ten koste mag gaan van de inhoud en de facilitaire mogelijkheden.

Dat is realiseerbaar als het gebouw in eigen beheer komt, c.q. eigendom wordt. Het is nadrukkelijk onze inzet dat de vrijplaats (4000 m²), die straks onderdeel van het grote geheel (40.000 m²) wordt, eigendom wordt van een rechtspersoon waarmee wij de intentie hebben om samen te werken aan een sociaal en culturele invulling.

De Vrijplaats

Het Landbouwbelang is een culturele vrijplaats en broedplaats op het snijvlak tussen kunst en cultuur en het duurzaam en sociaal samenleven en ondernemen. Wij zijn een boegbeeld voor de maatschappelijke transitie naar een hedendaagse, duurzame en circulaire levenswijze. Door middel van een eigenwijze kunst- en cultuur programmering inspireren en betrekken we op een inspirerende manier geestverwanten tot een groter groeiende beweging van vernieuwing naar een inclusieve duurzame stad (en land en wereld):



De transitie naar een circulaire economie en samenleving is niet alleen een technische transitie, het is ook een culturele transitie: mensen moeten leren omgaan met nieuwe technieken en mogelijkheden, plus de daarbij horende denkbeelden. Het culturele programma van het Landbouwbelang heeft tot doel om bij iedere bezoeker een zaadje te planten, dat uitgroeit tot meer bewustwording rondom duurzaamheid, innovatie en de rol van kunst en cultuur hierin. Het is een treffend voorbeeld van burgerparticipatie.

*vernieuwend, opvallend, vrolijk, elegant,
kleurrijk, navrant, bizar, rauw, verrassend,
laagdrempelig, ongemakkelijk, intelligent,
natuurlijk, simpel, sociaal, slordig,
chaotisch, lichamelijk, dynamisch.*

Bron: LBB doorontwikkeling 2018 introductie



“Ze willen schijnbaar aan de rand van het Belvédère gebied alleen duur wonen. Het gaat dan om een heel groot duur condominium, een enclave voor de rijken, aan de Maas met vooral appartementen van 4 a 5 ton en hoger. Dit wordt misschien wel de duurste woonplek van heel zuid Nederland. Wat dat betreft past het binnen de Maastrichtse trend van groot geld en witte handschoentjes voor de dames. Maastricht als gouvernement stad waar het vooral voor mensen met veel geld prettig vertoeven is. Dit soort impuls is naar mijn mening slecht voor de stad, de stedelijkheid en slecht voor de economische toekomst van de stad.”

Quote: Jaap Draaisma Bron: Landbouwbelang Jaaroverzicht 2019

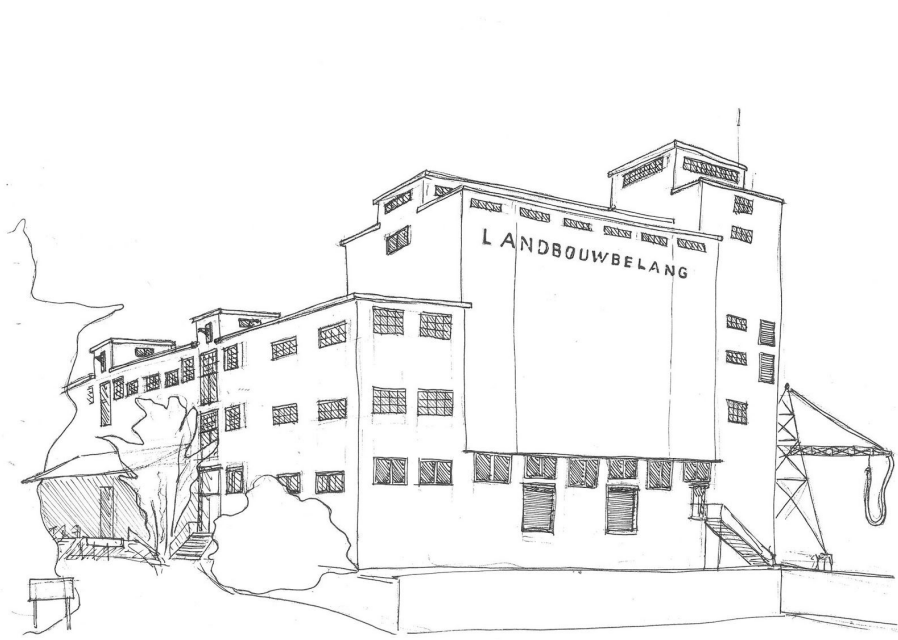
Versterk het Sphinxkwartier

De kracht van de nieuwe noordelijke binnenstad van Maastricht, het Sphinxkwartier, zit hem in de combinatie van functies. Hier ontstaat een nieuw stuk stad, een nieuw soort stad; hier vinden we het begin van de nieuwe creative industry, belangrijke culturele voorzieningen, hotels, studentenhuisvesting, horeca en woningen.

De LBB locatie ligt aan de rand van het Sphinxkwartier, op misschien wel de mooiste plek: tussen het Bassin en de Maas. Wanneer die locatie grotendeels een woonlocatie wordt, zoals B&W nu voorstelt, dan wordt het geen onderdeel van het Sphinxkwartier als een levendig, bruisend geheel. Dat zou eeuwig zonde zijn.

Daarom stellen wij voor om op de LBB locatie een mix aan functies te realiseren, die aansluit bij de culturele en creatieve infrastructuur van het Sphinxkwartier. Dan zal nog steeds de woonfunctie belangrijk zijn, maar dan vormt dat met de vrijplaats, horeca en ateliers en studio's een aantrekkelijke mix die het Sphinxkwartier versterkt.

Versterk het Sphinxkwartier, red het Landbouwbelang





Namens Culturele vrijplaats Landbouwbelang & Stichting 06

Biesenwal 3

6211 AD Maastricht - NL

info@landbouwbelang.org

www.landbouwbelang.org

www.stichting06.nl