Ruimtelijke verkenning Machinefabriek
Scheldekwartier - Vlissingen

21 november 2022

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Opdrachtgever:

GEMEENTE VLISSINGEN

Inhoud

Inleiding
- De opgave
- Stedenbouwkundige context
- Historie

Verkennend programma

Variantenstudie
- Plattegronden
- Impressies buitenzijde
- Referentiebeelden programmatische invulling
- Verkenning inpassing Brede School Centrum/Scheldekwartier
- Verkenning inpassing (vestzak)theatervoorziening annex cultureel centrum Vlissingen

De opgave

De opgave ligt voor om de Machinefabriek te ontwikkelen tot dé publiekstrekker van het Scheldekwartier met een verzameling van stedelijke functies in combinatie met een grote centrale parkeervoorziening (op basis van Ontwikkelvisie Scheldekwartier).

Het industriële erfgoed krijgt een integrale herbestemming met bijvoorbeeld onderwijs, sport, cultuur en parkeren. Er is een scherp oog voor de financiële haalbaarheid, de risico's en de omgeving (op basis van het coalitieakkoord 2022 – 2026, Samen kunnen we meer'). De 'Ruimtelijke verkenning met variantenstudie Machinefabriek' biedt hiervoor inzicht in de ruimtelijke en programmatische kansen en ambities.



Ontwikkelvisie Scheldekwartier

In december 2016 heeft de Raad de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier vastgesteld. In de Ontwikkelingsvisie is vastgelegd dat de Machinefabriek een unieke en onderscheidende identiteit heeft en een markant silhouet vormt aan de noordzijde van Het Dok. Samen met de kraan op de kade is de machinefabriek industrieel erfgoed dat een onderdeel vormt van het collectieve geheugen van de stad en in een nieuwe vorm mensen en activiteiten in Vlissingen samenbrengt.

Over de Machinefabriek zegt de ontwikkelingsvisie het volgende:

- Het industrieel erfgoed krijgt een (nieuwe) publieke bestemming, als eerbetoon aan en met een verwijzing naar het werfverleden.

- Voor de machinefabriek is het handhaven van de huidige contour uitgangspunt. De machinefabriek wordt met de huidige invulling letterlijk geopend, door een openbare route op te nemen in de herbestemming.

- De machinefabriek biedt tal van mogelijkheden zoals parkeren, verhuurbare ruimtes, multifunctionele evenementenhal of een foodmarket. In- en rond het gebouw kunnen diverse voorzieningen worden ondergebracht, waaronder recreatie, toerisme en cultuur.

- De Machinefabriek is de ontbrekende schakel in het parkeerbeleid. Bezoekers kunnen dicht bij de binnenstad in het Scheldekwartier parkeren in een centrale parkeervoorziening met 450- 850 parkeerplaatsen. De beleving van Vlissingen als maritieme stad begint al in de imposante Machinefabriek.

- De kade aan de noordzijde van het Dok houdt zijn industriële profiel, bied ruimte aan flaneren, evenementen en festivals. Denk aan activiteiten op maritiem gebied, zoals Sail de Ruyter, of kunst en cultuur zoals festival Onderstroom en diverse concerten.

Stedenbouwkundige context



Scheldekwartier, september 2022



Het Dok, september 2022

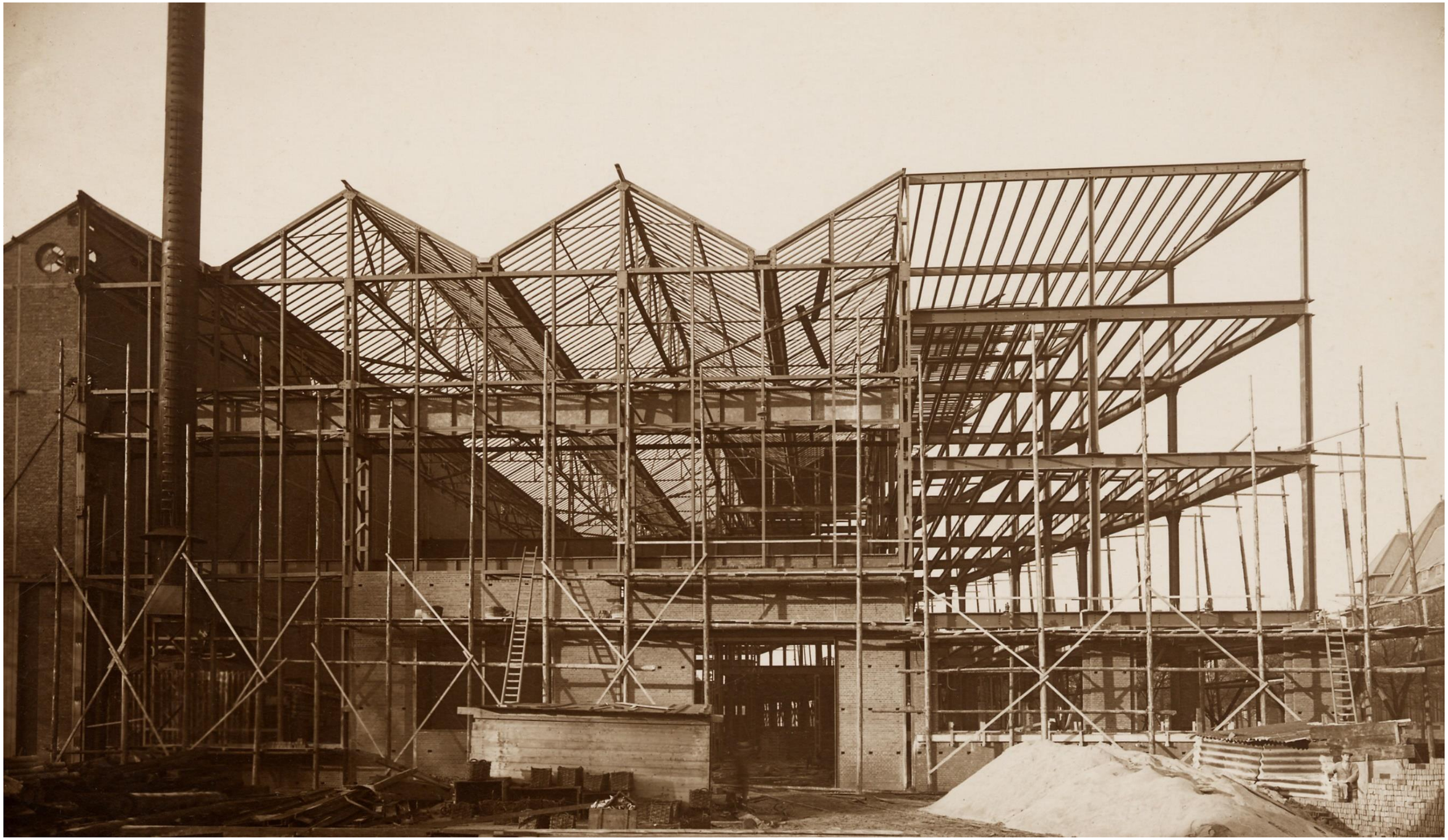


Historie



1919 – hal in aanbouw

Historie



1928 – uitbreiding Machinefabriek

Historie



1929 – zicht vanaf de Aagje Dekenstraat

Historie



1934 – zicht vanaf de Dokkade

Verkennend programma

Verkenning mogelijke varianten

De Machinefabriek heeft door het unieke karakter en de locatie in het hart van de stad de potentie om verschillende functies en voorzieningen voor de stad te huisvesten. Het casco van de Machinefabriek met de drie gecombineerde fabriekshallen biedt ruimte om circa 35.000 m² vloeroppervlakte te creëren. Zowel de omvang van het gebouw als de locatie vragen om een combinatie van verschillende programma onderdelen die inpasbaar zijn in de gebouwstructuur en aansluiten bij de ambities uit de ontwikkelingsvisie. Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden voor de invulling van het gebouw zijn er drie varianten van een mogelijk programma opgesteld met verschillende combinaties van wonen en maatschappelijke- en commerciële functies. De varianten zijn tot stand gekomen aan de hand van brede inventarisatie van mogelijke functies waarin zowel behoeften uit de markt als actuele huisvestingsvraagstukken binnen de gemeente Vlissingen zijn samengebracht. Deze programma's geven een bandbreedte weer van een mogelijke programmatische invulling van de Machinefabriek. De varianten geven inzicht in de mogelijkheden, maar vele alternatieven hierop zijn ook mogelijk.

Parkeren

In alle varianten is uitgaan van de functie parkeren omdat dit met de ontwikkeling van het Scheldekwartier ook de parkeervraag opgelost dient te worden. Het gaat dan om bewonersparkeren van de plots die grenzen aan de Machinefabriek, de parkeervraag van de functies in de Machinefabriek en parkeren van bezoekers niet alleen aan het Scheldekwartier maar aan de gehele binnenstad. Niet in de laatste plaats gaat het hier om de compensatie van parkeerplaatsen die onttrokken worden ten gunste van woningbouw in het Scheldekwartier. Er is uitgegaan van een inpassing van ruim 700 parkeerplaatsen op basis van een efficiënte indeling over de verdiepingen. Bij het programma hoort ook nog 140 m² fietsenstalling voor de Timmerfabriek.

Onderwijs

Een van de maatschappelijke functies is een Integraal Kindcentrum (IKC). De Raad heeft ingestemd met de komst van een school in het Scheldekwartier, deze school biedt huisvesting aan de drie huidige scholen (De Branding, de Ichtusschool en de Frans Naereboutschool) in het verzorgingsgebied centrum. De Raad heeft het college opgedragen een locatiekeuze voor te bereiden. De Machinefabriek is één van de twee potentiele locaties voor het IKC, naast de locatie aan het Dr Stumphiuspark. De verwachting is dat de Raad in het tweede kwartaal van 2023 zal besluiten of de school aan het Dr Stumphiuspark dan wel de Machinefabriek komt. Mocht gekozen worden voor de school in de Machinefabriek, dan zal de daar geplande woningbouw op de parklocatie landen. Om te kunnen voorzien in het bewegingsonderwijs wordt ter vervanging van de gymzalen Branding en Frans Naerebout vervangende ruimte op loopafstand bij de nieuwe school gerealiseerd.

Verkenning mogelijke varianten

Sport

In het door de Raad vastgestelde *accommodatieplan op hoofdlijnen* voorziet in het afstoten en herontwikkelen van sporthal Baskensburg. Voorgesteld wordt om 2 nieuwe vervangende accommodaties te realiseren: een sporthal in Groot Lammerenburg (Weyevliet) en een sportzaal in het centrum (Scheldekwartier). Hetzelfde plan is voornemens om de gymzalen van de Frans Naereboutschool en De Branding op middellange termijn te herontwikkelen en te slopen. Het bewegingsonderwijs van De Branding, de Frans Neareboutschool en de Ichtusschool kan overdag plaatsvinden in de sportzaal Scheldekwartier, de sportverenigingen maken in de avonduren gebruik van de nieuwe accommodatie. Ook zegt de nota dat in de resturen (avond, weekend) cultuurorganisaties terecht kunnen.

Op de parklocatie is vastgesteld dat er voor een sportzaal onvoldoende ruimte beschikbaar is. In de Machinefabriek is die ruimte er wel. Het bewegingsonderwijs voor de scholen zal dus alleen in de Machinefabriek kunnen plaatsvinden, ongeacht de locatie van het IKC. Overigens is de Machinefabriek uitermate geschikt voor een bovenwijkse voorziening gezien de bereikbaarheid en de ruime parkeermogelijkheden en waarschijnlijke combinatie met andere (stedelijke) functies.

Evenementen en horeca

Het plein voor de Machinefabriek gaat dienst doen als evenementenplein. Het cascoherstel voorziet in het terugbrengen van de grote deuren en de vensters in alle drie de hallen aan de zijde van het Dok. Het gebouw keert zich letterlijk naar buiten zodat er een levendige interactie tussen de dokzijde van het gebouw en het kadeplein zal ontstaan. De kwaliteit van het plein en de kade en de relatie tussen de Machinefabriek en het water biedt de mogelijkheid om een evenementenhal en commerciële ruimten, zoals horeca, in te passen. Het “decor” van het industrieel erfgoed, gecombineerd met het evenementenplein is een belangrijke drager voor het organiseren evenementen en het inpassen van hoogwaardige horeca.

Verkenning mogelijke varianten

Cultuur

Cultuur is een van de dragers van de stedelijkheid. Het schept de ruimte voor creativiteit, ontspanning en nieuwe inzichten over de grote thema's van deze tijd. De Machinefabriek kan in haar ambitie om een trendy verzamelplaats te zijn voor stedelijke voorzieningen hierin een scharnierfunctie voor verschillende culturele ondernemers vervullen.

In *accommodatieplan op hoofdlijnen*heeft de Raad besloten het gebouw van Poppodium de Piek op middellange termijn af te stoten door verkoop. Er ligt een opdracht de mogelijkheden van vervangende huisvesting te verkennen voor een poppodium annex vestzaktheater, waarvoor de Machinefabriek kansen biedt.

Verschillende culturele ondernemers, verenigingen en stichtingen uit het culturele veld zijn in Vlissingen op zoek naar huisvesting. De iconische uitstraling van de Machinefabriek en mogelijke samenwerkingskansen binnen het gebouw bieden kansen.

Wonen

Het Scheldekwartier biedt woningen voor alle doelgroepen, in verschillende prijsklasse en op diverse locaties. Wonen in een uniek object als de Machinefabriek kan een mooie aanvulling zijn op het woningaanbod in de stad. De structuur van het gebouw met de hoge ruimten en de kenmerkende industriële uitstraling maken het mogelijk om bijzondere woningen te maken in het hart van de stad.

Commerciële ruimten

Er bestaat de mogelijkheid om tegemoet te komen aan de marktvraag naar kantoorruimte en ruimte voor dienstverlenende diensten op een top zichtlocatie in de Vlissingse binnenstad.Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de voormalige kantoorruimte en douche- en kleedruimte aan de noordkant van het gebouw.

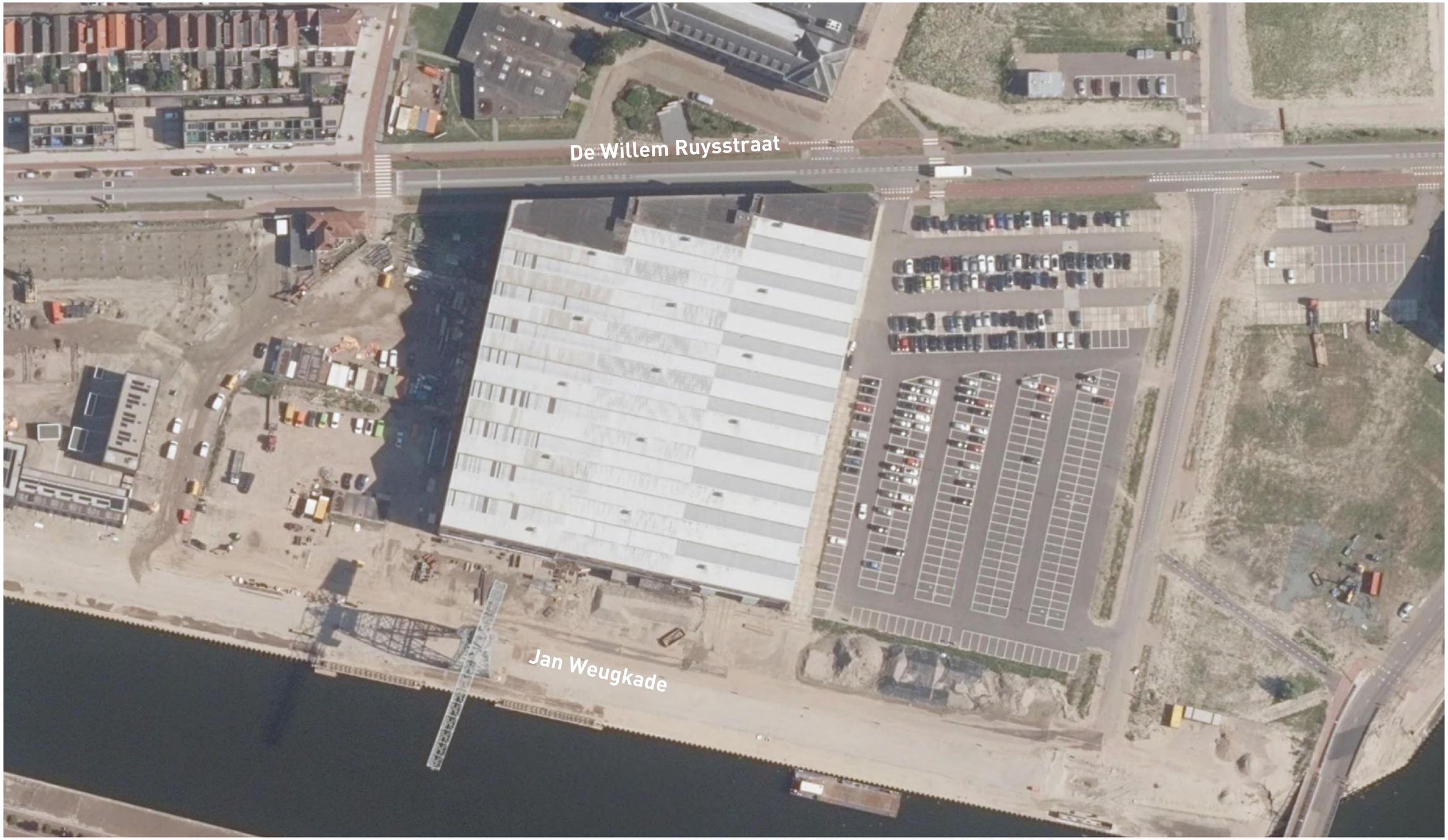
Verkenning mogelijke varianten

Onderstaand zijn de drie uitgewerkte varianten weergegeven. In alle varianten wordt uitgegaan van het aantal noodzakelijke parkeerplaatse en een invulling met een sportzaal en cultuurcluster. Deze functies vormen de basisprogramma waar diverse complementaire programmadelen aan worden toegevoegd. Variant 1 gaat uit van een combinatie van een IKC met maatschappelijk- en commerciële ruimten. In variant 2 wordt wonen gecombineerd met diverse commerciële en maatschappelijke functies. In variant 3 ligt het zwaartepunt van het programma op sport en gezondheid in combinatie met onderwijs.

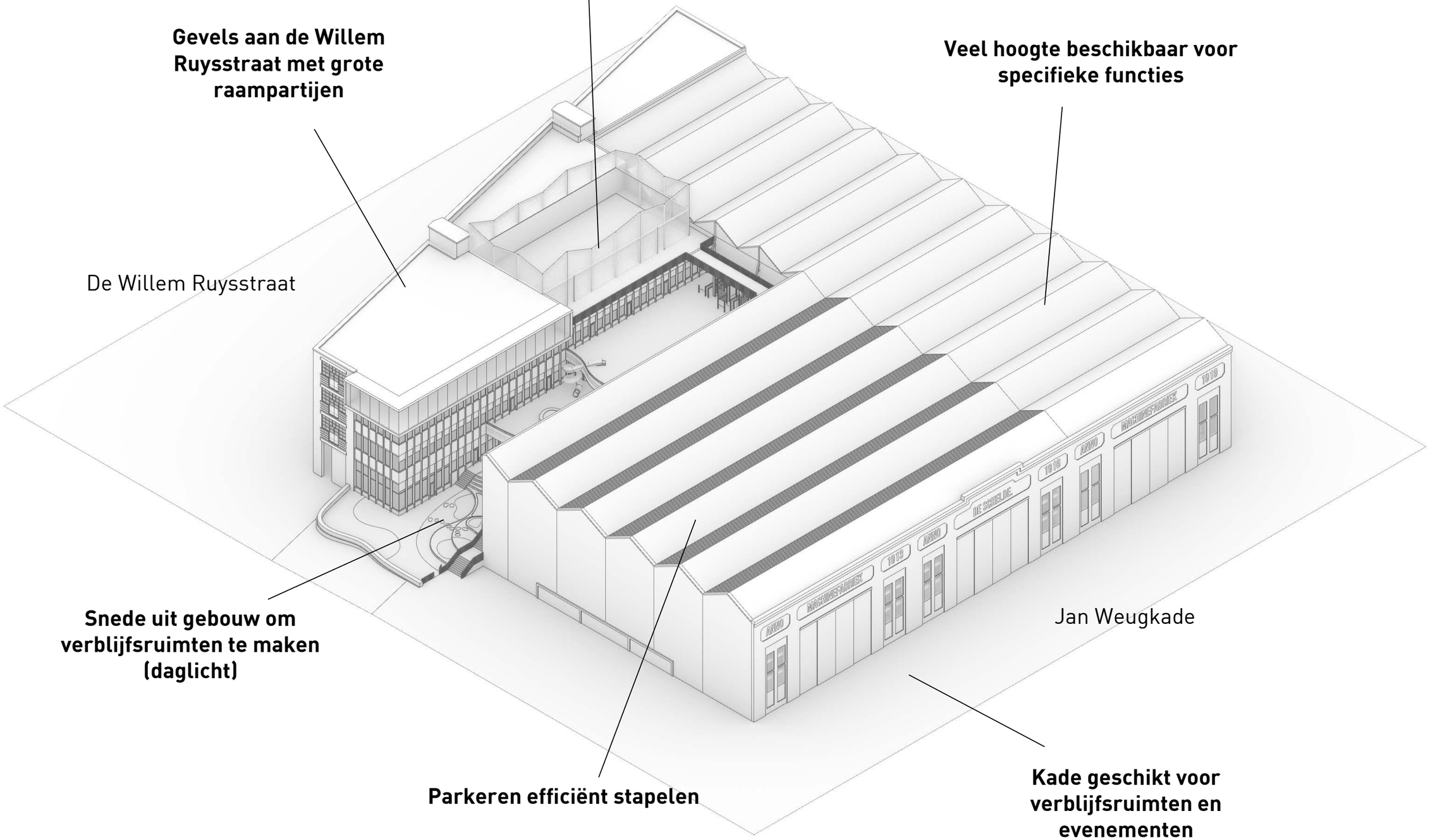
Variant 01 | onderwijs en maatschappelijk	Variant 02 | wonen en maatschappelijk	Variant 03 | onderwijs en sport
▪ Parkeren	▪ Parkeren	▪ Parkeren
▪ Sport	▪ Sport	▪ Sport
▪ Cultuurcluster	▪ Broedplaats	▪ Evenementenhal
▪ Integraal kindcentrum	▪ Wonen	▪ Integraal Kindcentrum
▪ Commerciële of maatschappelijke ruimte	▪ Commerciële of maatschappelijke ruimte	▪ Commerciële of maatschappelijke ruimte
		▪ Fitness en wellness

Ontwerp- en variantenstudie

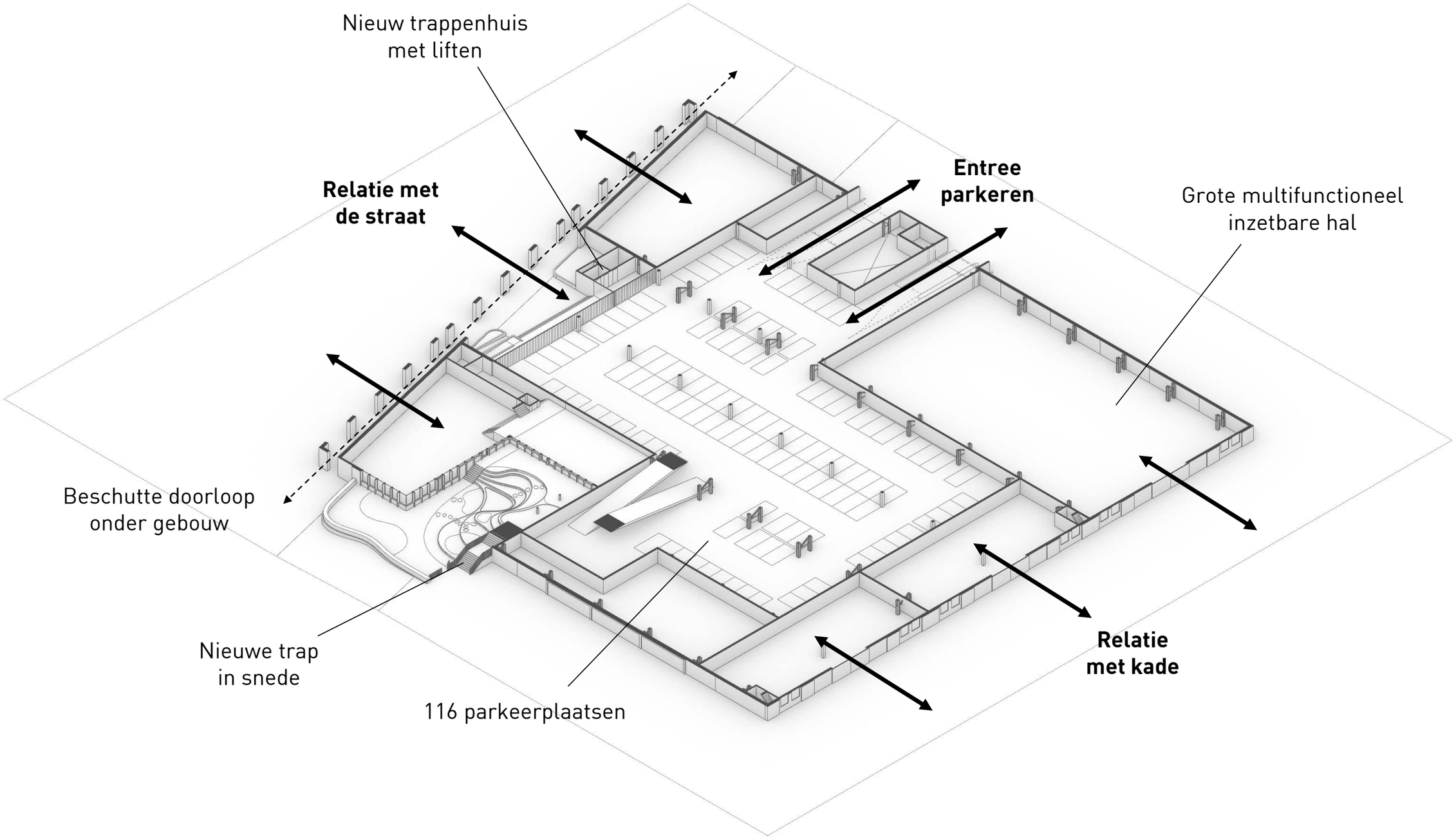
Situatie



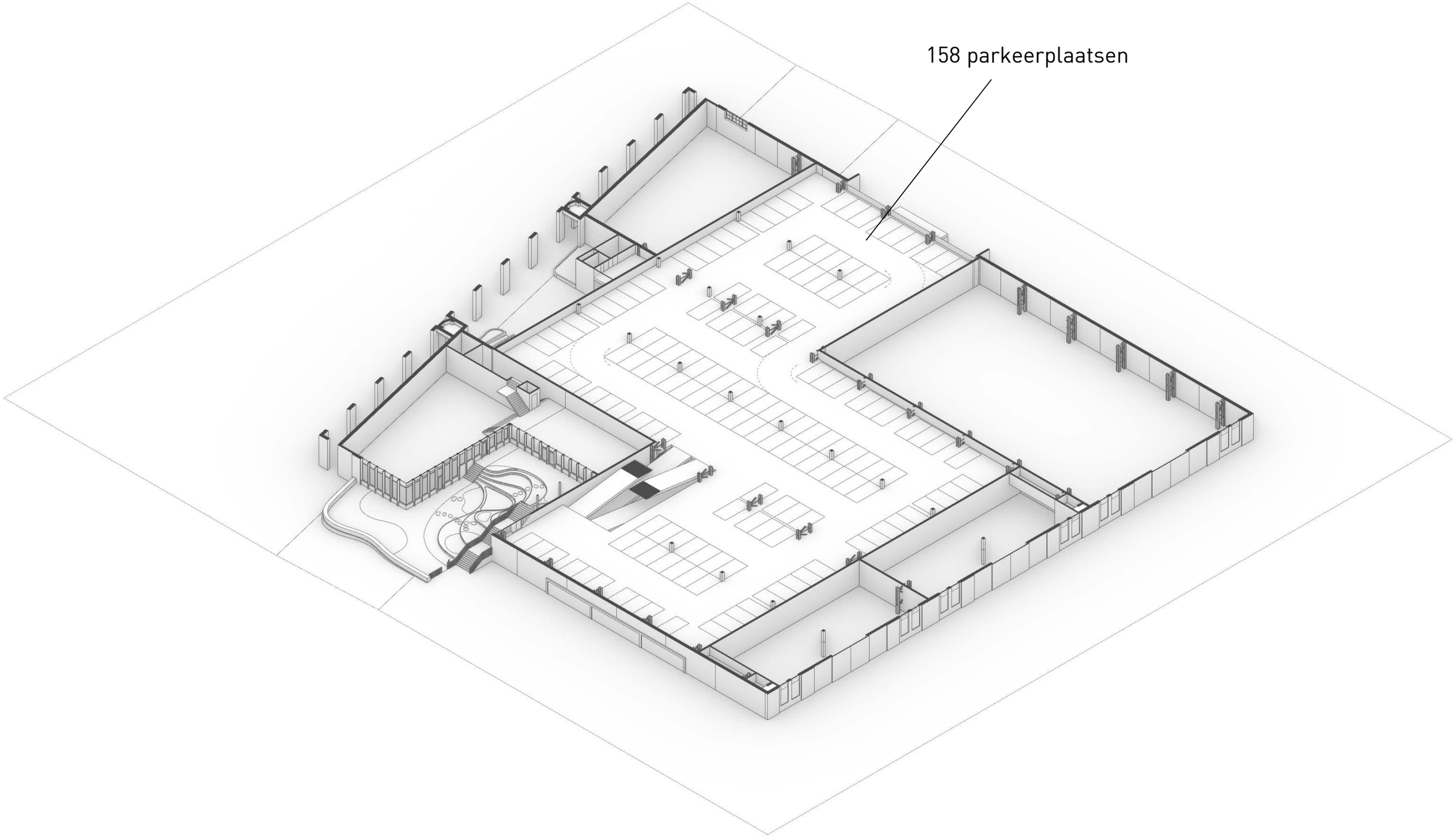
Gebouwstructuur



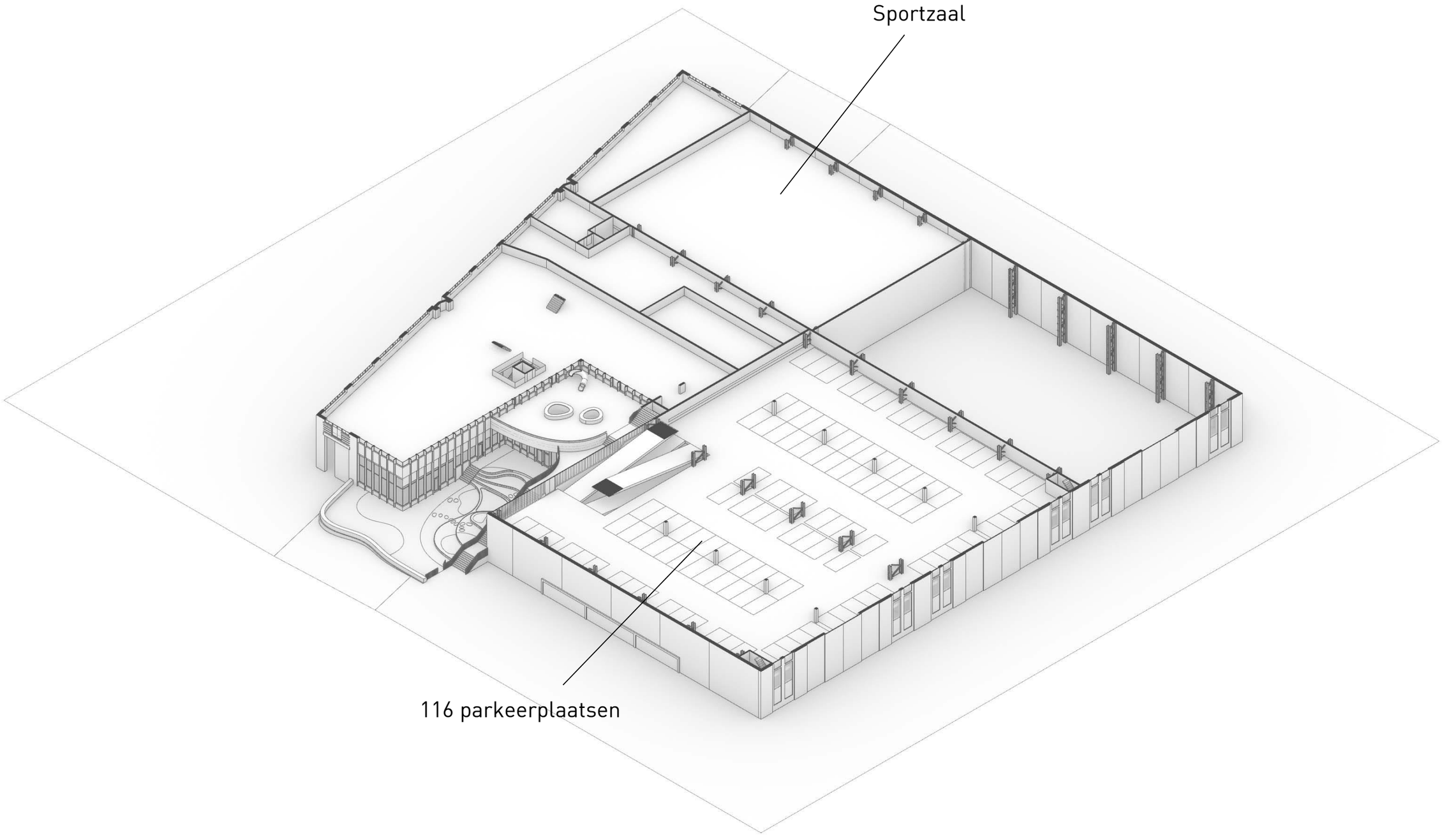
00 | Begane grond



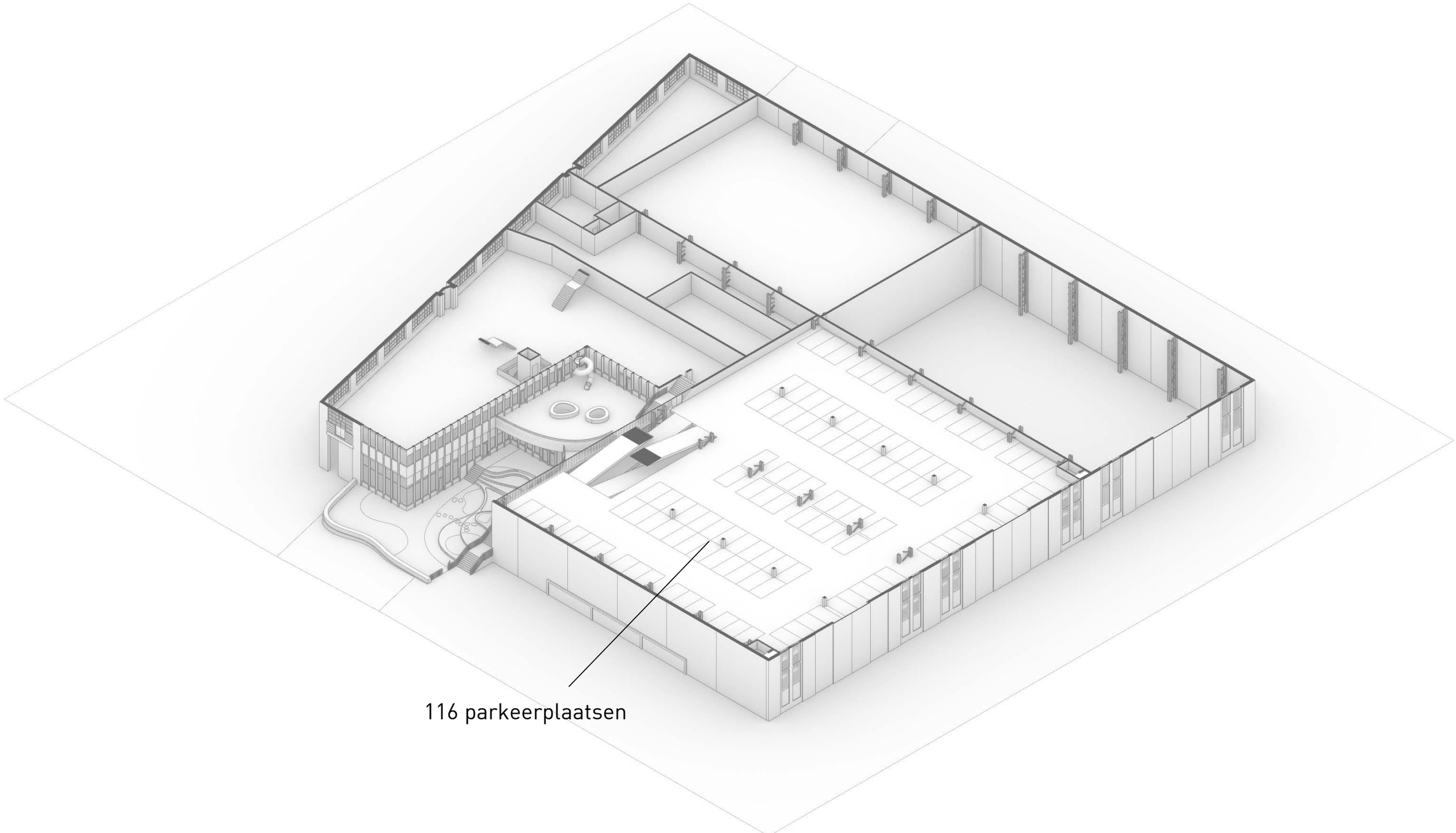
00+ | Tussenverdieping A



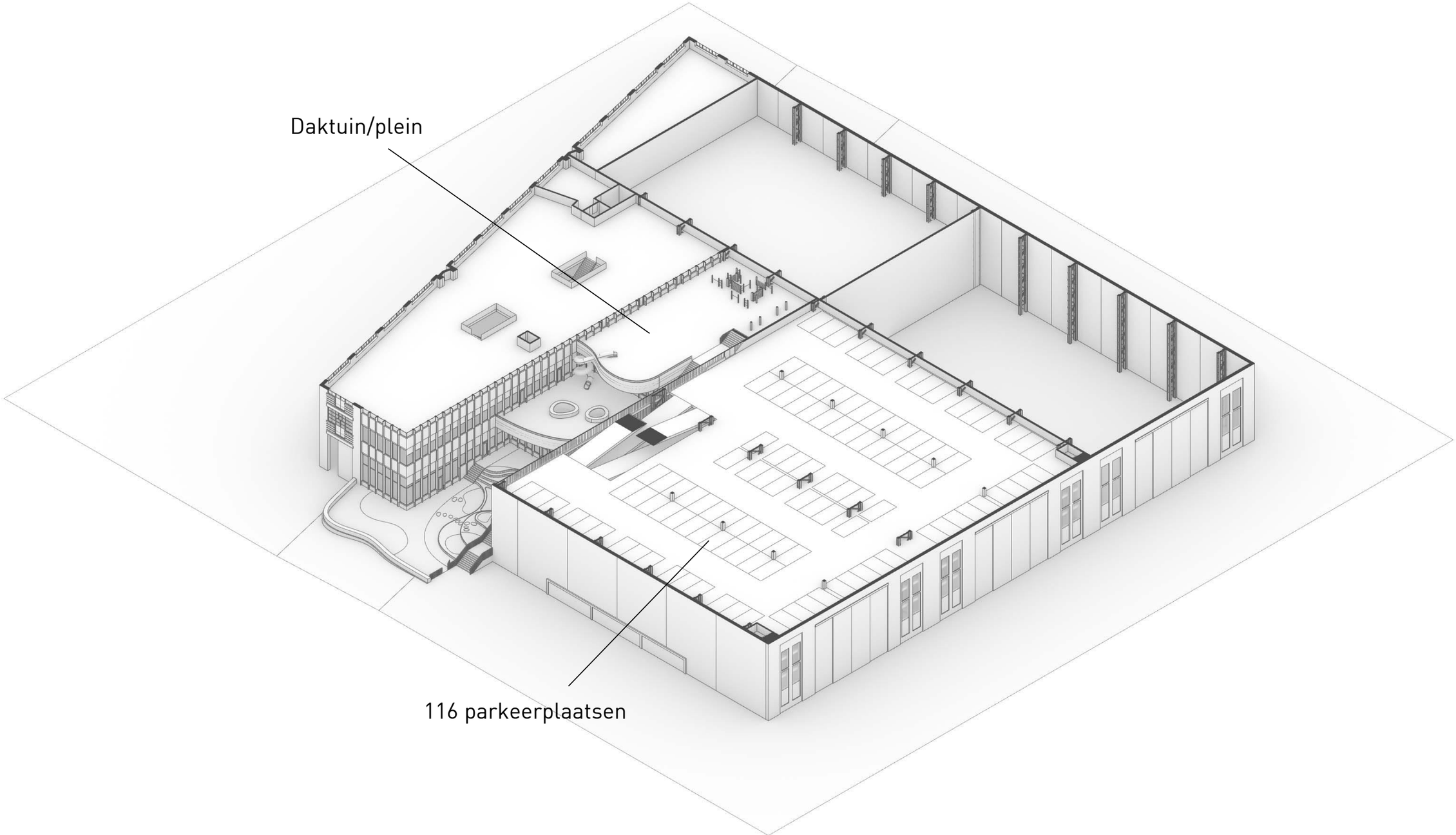
01 | Eerste verdieping



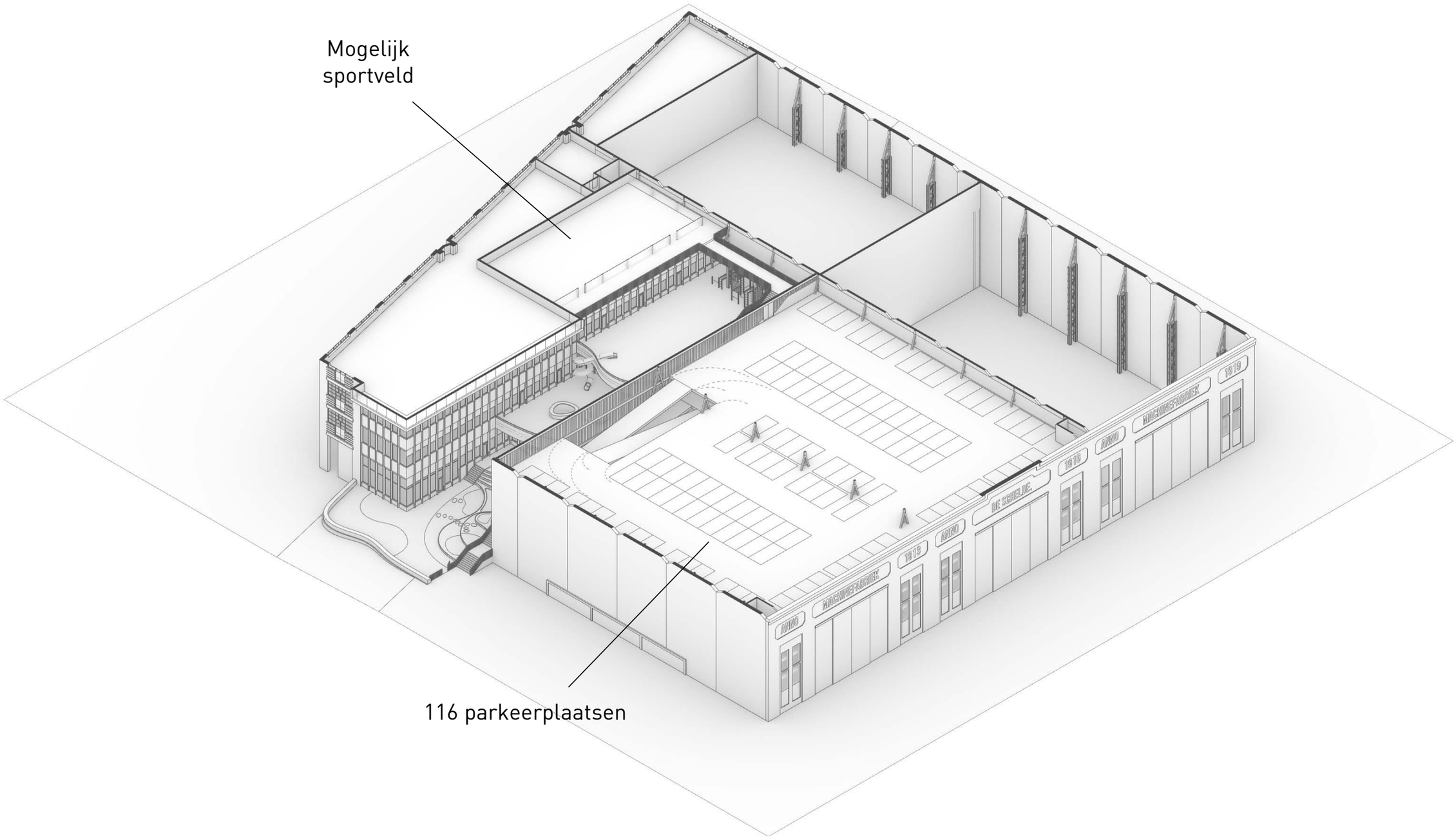
01+ | Tussenverdieping B



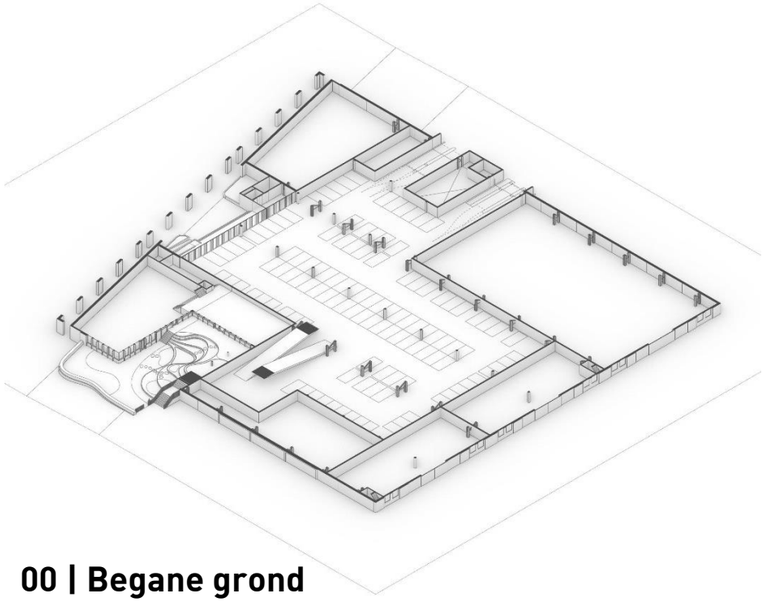
02 | Tweede verdieping



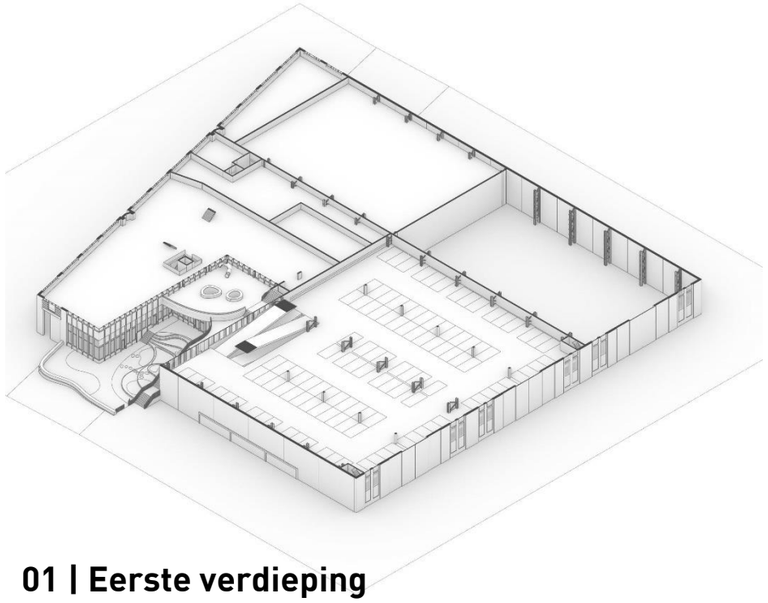
03 | Derde verdieping



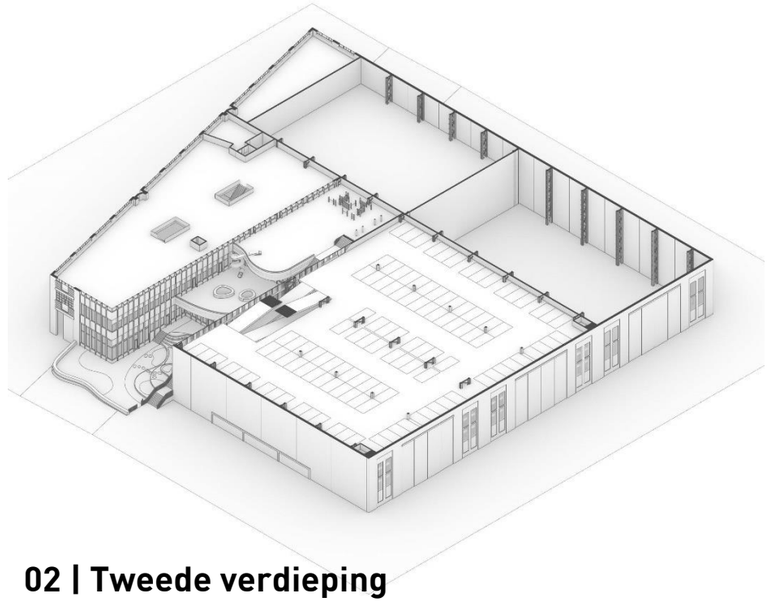
Isometrie



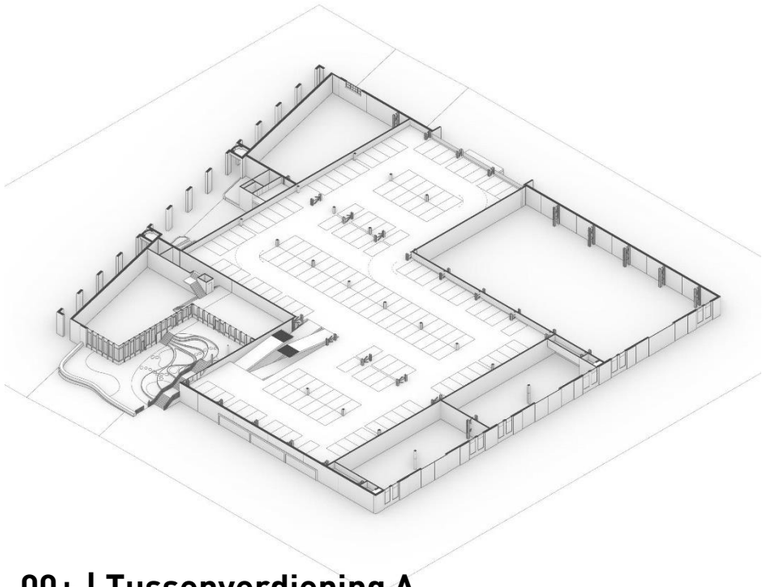
00 | Begane grond



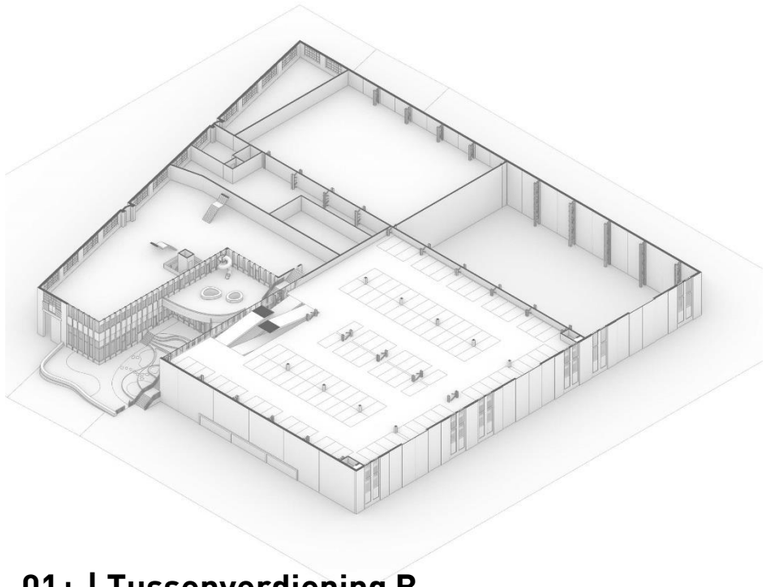
01 | Eerste verdieping



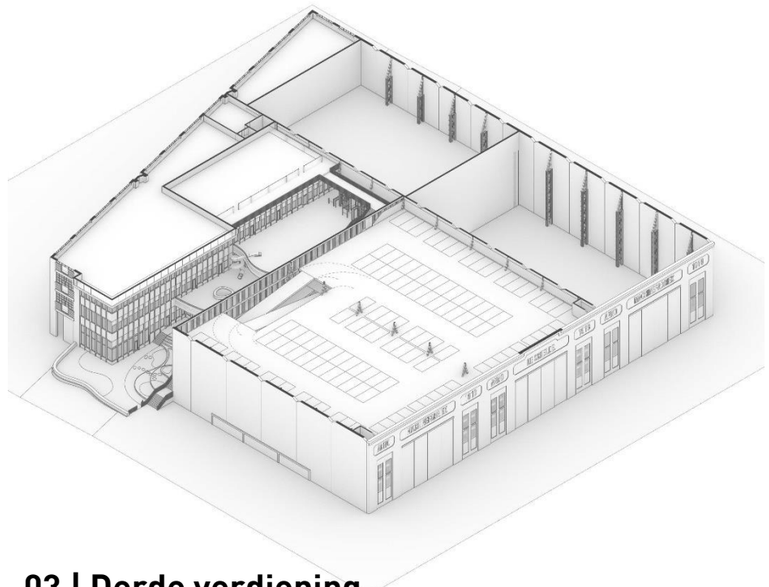
02 | Tweede verdieping



00+ | Tussenverdieping A



01+ | Tussenverdieping B



03 | Derde verdieping

Variantenstudie

Variant 1: onderwijs en maatschappelijk



- **Integraal kindcentrum**
- **Commerciële of maatschappelijke ruimte**
- **Sport**
- **Cultuurcluster**
- **Parkeren**

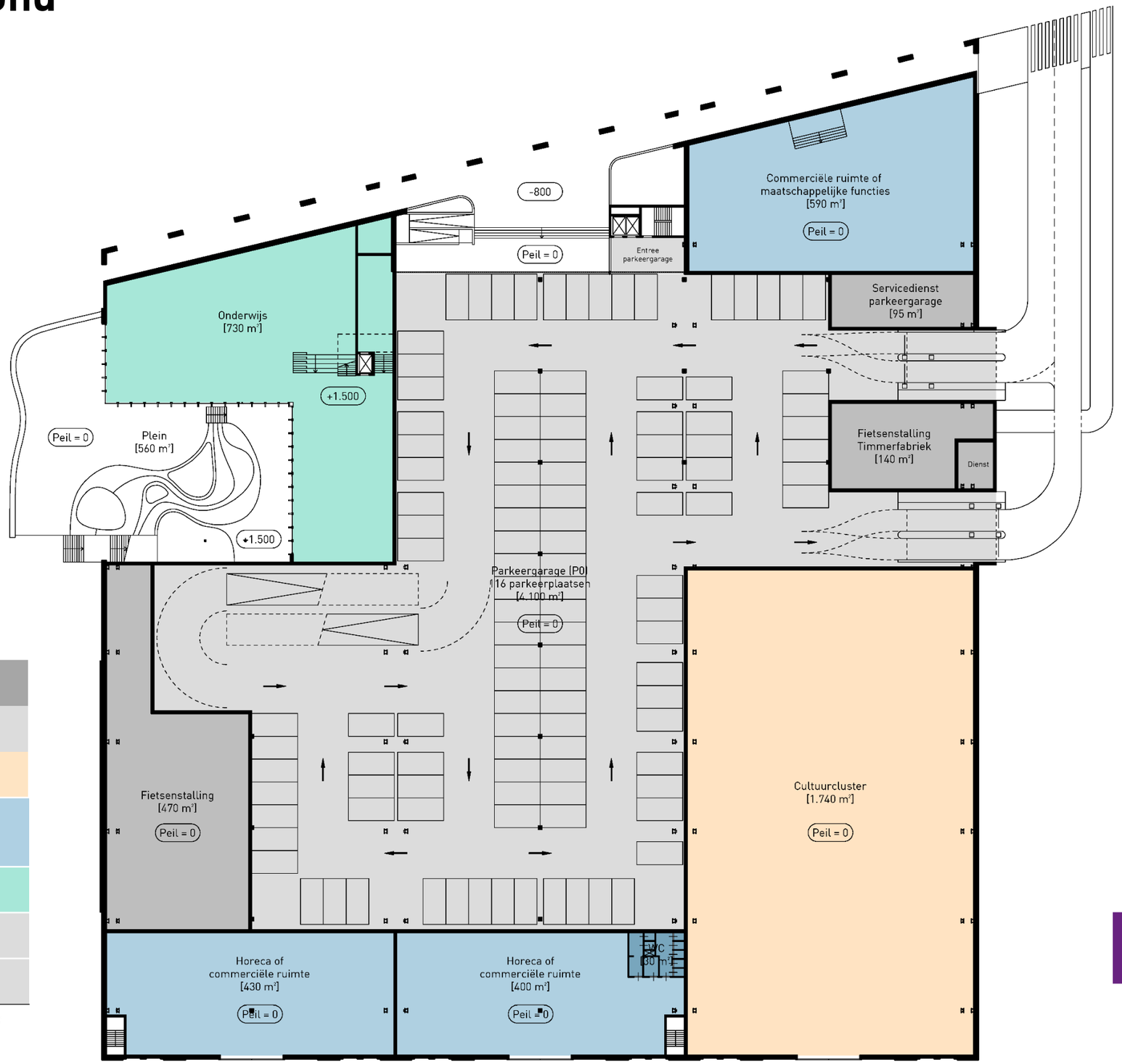
Functie	Opp.
738 parkeerplaatsen	22.920 m²
Sport	1.545 m²
Cultuurcluster	1.740 m²
Onderwijs	3.495 m²
Commercieel of maatschappelijk	4.165 m²
Fietsenstalling	470 m²
Installaties	180 m²
Overig	780 m²
Totaal	**35.295 m²**

Deze variant gaat uit van een IKC met twee basisscholen en kinderopvang. Naast de onderwijsfunctie wordt een sportzaal ingepast. Deze sportzaal is een gemeentelijke accommodatie die naast bewegingsonderwijs ook sportactiviteiten van diverse verenigingen en inwoners uit de gemeente faciliteert. Naast het parkeren van auto's is in deze variant ook de benodigde stallingsruimte voor fietsen van leerlingen opgenomen. Aandachtspunt voor de school is het creëren van voldoende buitenruimte.

Het bovengenoemde maatschappelijke programma wordt aangevuld met culturele functies zoals een evenementenhal en andere ruimten voor activiteiten op het gebied van kunst, cultuur en muziek.

Aan de zijde van de Willem Ruysstraat en de Dokkade zijn diverse commerciële ruimten die geschikt zijn voor horeca, kantoorfuncties, winkelruimte of een gezondheidscentrum.

00 | Begane grond



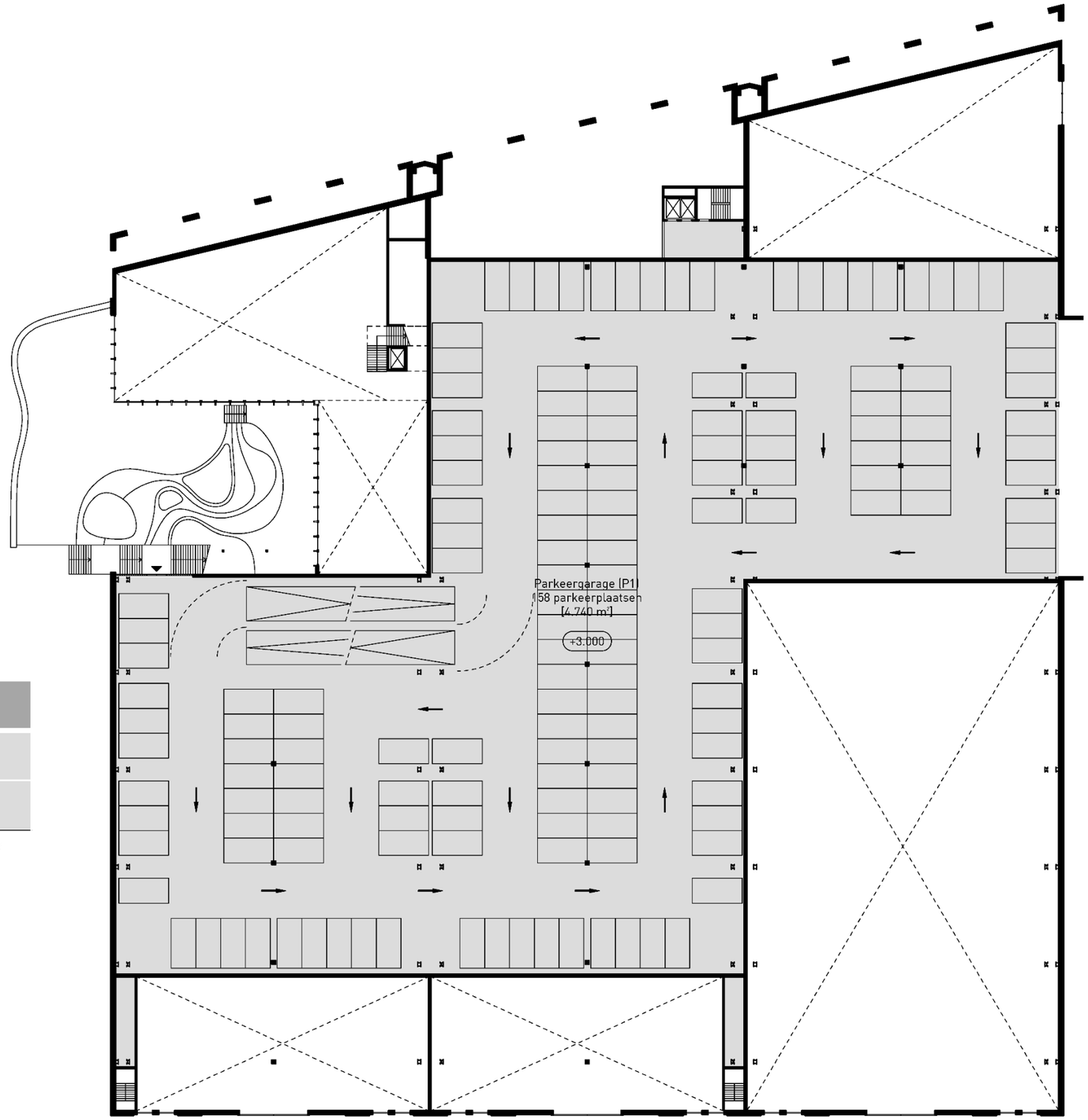
Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	4.100 m²
Cultuurcluster	1.740 m²
Commercieel of maatschappelijk	1.450 m²
Onderwijs	730 m²
Fietsenstalling	470 m²
Overig	295 m²
Totaal	**8.785 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond begane grond		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-00

rothuizen.eu

00+ | Tussenverdieping A



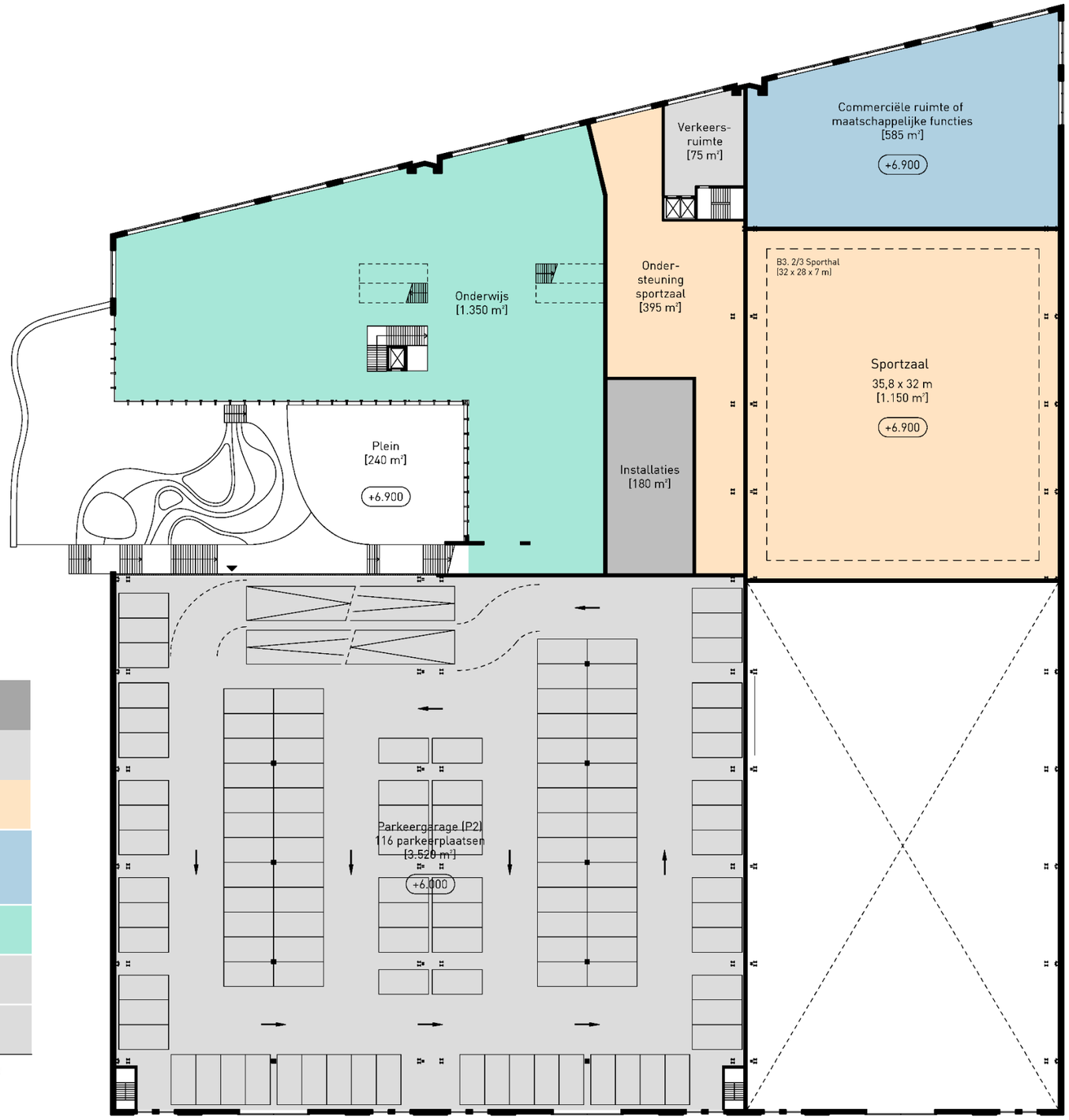
Functie	Opp.
158 parkeerplaatsen	4.740 m²
Overig	65 m²
Totaal	**4.805 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond tussenverdieping A		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-00+

rothuizen.eu

01 | Eerste verdieping

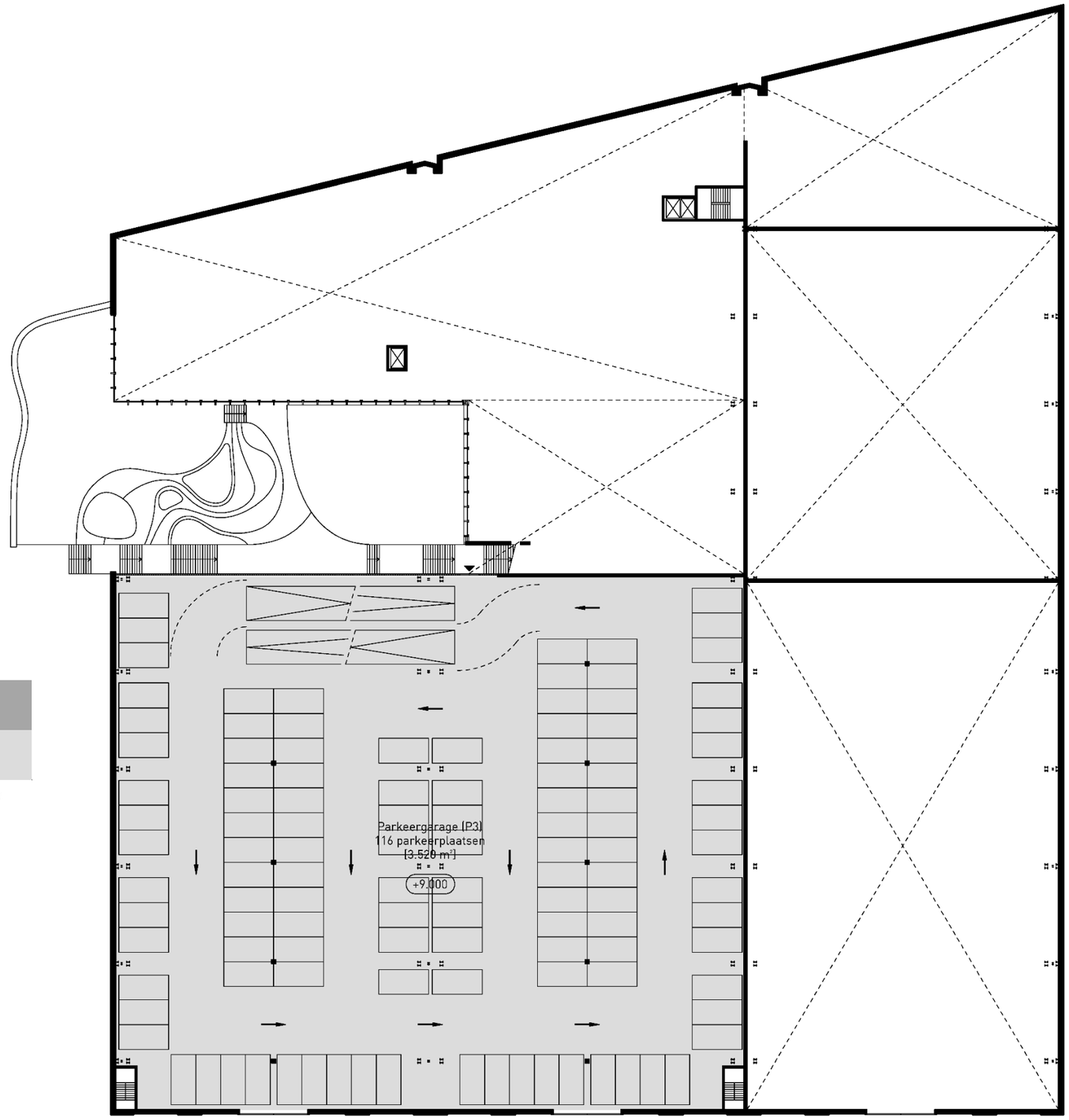


Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Sport	1.545 m²
Commercieel of maatschappelijk	585 m²
Onderwijs	1.350 m²
Installaties	180 m²
Overig	75 m²
Totaal	**7.255 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project: Machinefabriek Vlissingen
onderdeel: Plattegrond eerste verdieping
datum: 21-11-2022 getekend: wjc
schaal: 1:500 projectnr.: 21055
formaat: A3 document: V10-01
rothuizen.eu

01+ | Tussenverdieping B



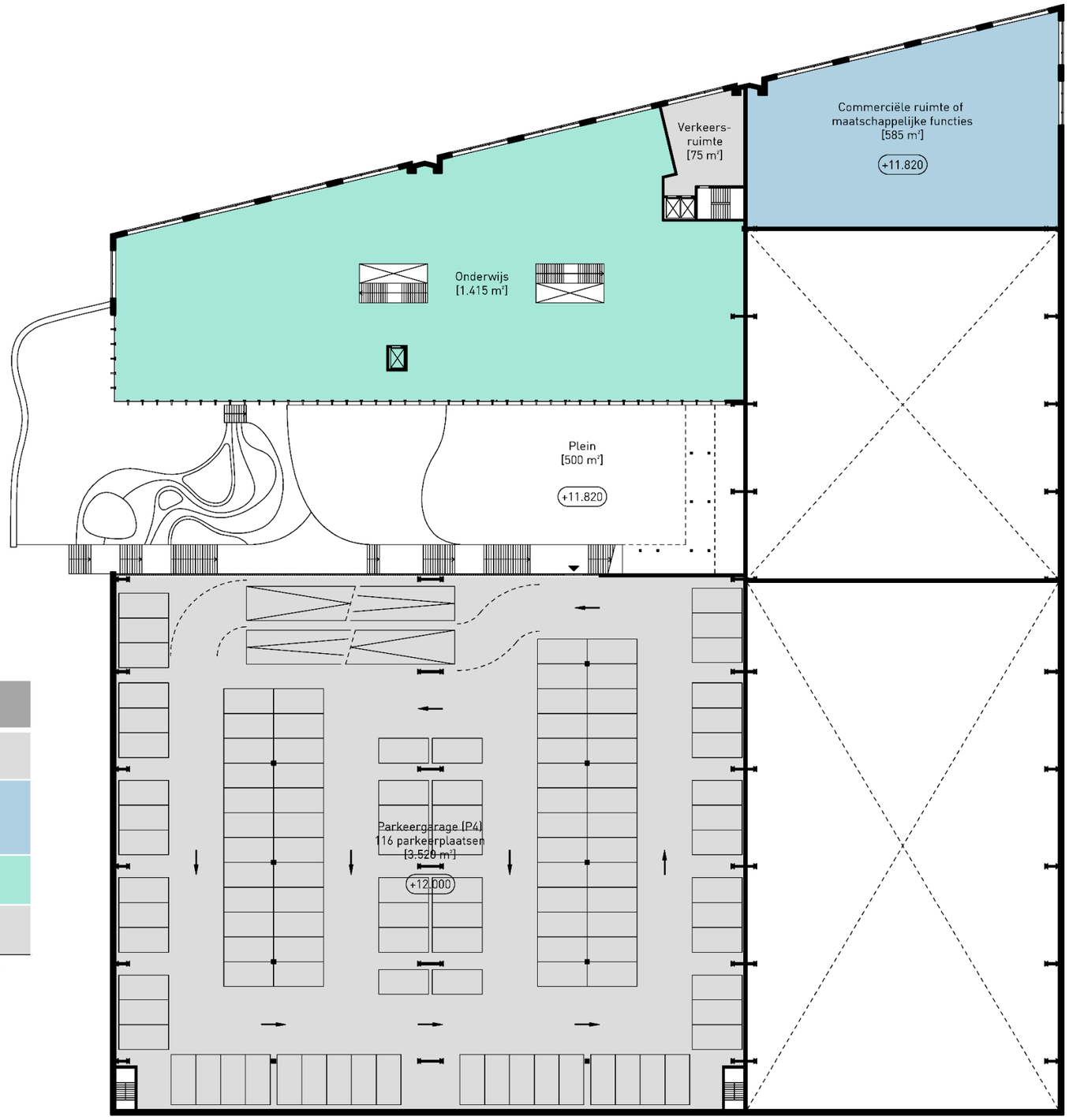
Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Totaal	**3.520 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond tussenverdieping B		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-01+

rothuizen.eu

02 | Tweede verdieping

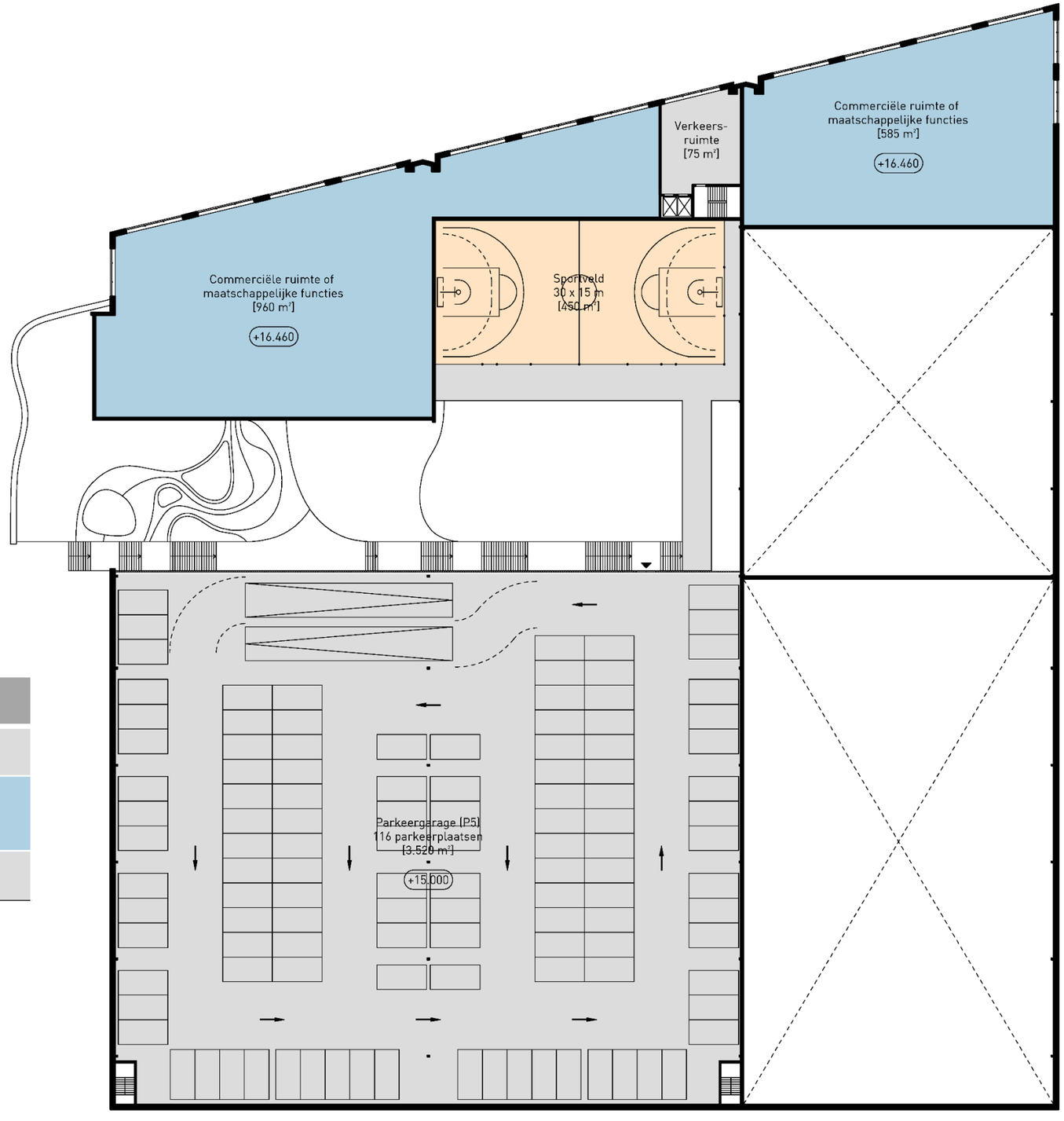


Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Commercieel of maatschappelijk	585 m²
Onderwijs	1.415 m²
Overig	75 m²
Totaal	**5.595 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project: Machinefabriek Vlissingen
onderdeel: Plattegrond tweede verdieping
datum: 21-11-2022 getekend: wjc
schaal: 1:500 projectnr.: 21055
formaat: A3 document: V10-02
rothuizen.eu

03 | Derde verdieping



Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Commercieel of maatschappelijk	1.545 m²
Overig	270 m²
Totaal	**5.335 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen
onderdeel	Plattegrond derde verdieping
datum	21-11-2022
getekend	wjc
schaal	1:500
projectnr.	21055
formaat	A3
document	V10-03

rothuizen.eu

Variant 2: wonen en maatschappelijk



- **Wonen**
- **Commerciële of maatschappelijke ruimte**
- **Sport**
- **Broedplaats**
- **Parkeren**

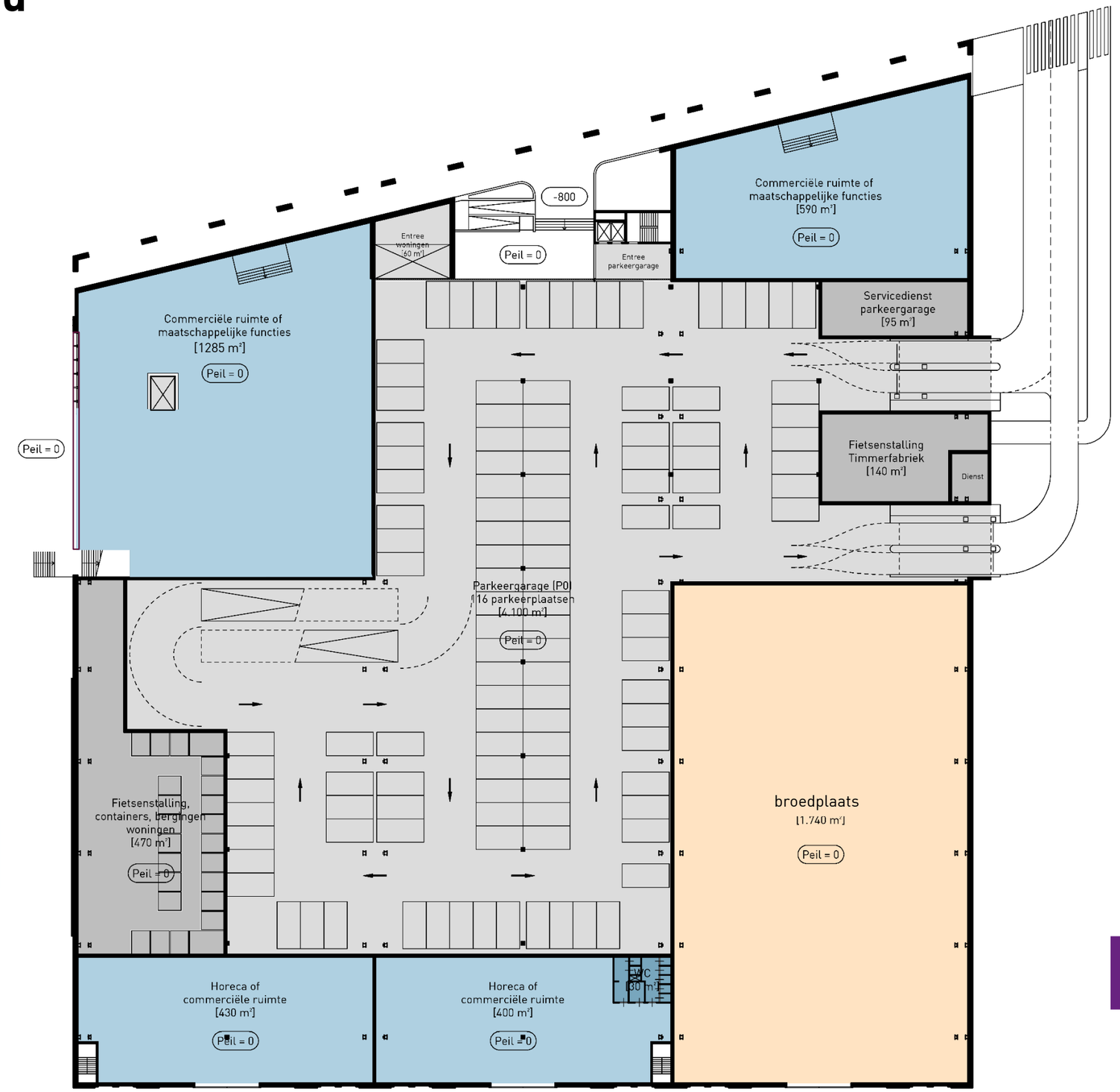
Functie	Opp.
738 parkeerplaatsen	22.920 m²
Sport	1.530 m²
Broedplaats	1.740 m²
23 appartementen	4.085 m²
Commercieel of maatschappelijk	4.490 m²
Fietsstalling en berg.	470 m²
Installaties	180 m²
Overig	655 m²
Totaal	**36.070 m²**

In deze variant is een groot deel van het gebouw ingevuld met woonfuncties. In de studie is uitgegaan van gelijkvloerse appartementen opgenomen met een oppervlakte van 80 tot 110 m² GBO. Voor dit woonprogramma zijn ook de benodigde bergingen en stallingsruimten opgenomen. In deze variant wordt de woonfunctie gecombineerd met een sportzaal. Deze gemeentelijke accommodatie wordt onder andere gebruikt voor het bewegingsonderwijs van het IKC, die in dit scenario op de parklocatie wordt ingepast.

Het bovengenoemde maatschappelijke programma wordt aangevuld met een broedplaats met ruimte voor vernieuwende gemengde vormen van ondernemerschap, educatie, cultuur, leisure en bedrijfsverzameling.

Aan de zijde van de Willem Ruysstraat en de Dokkade zijn diverse commerciële ruimten die geschikt zijn voor horeca, kantoorfuncties, winkelruimte of een gezondheidscentrum.

00 | Begane grond

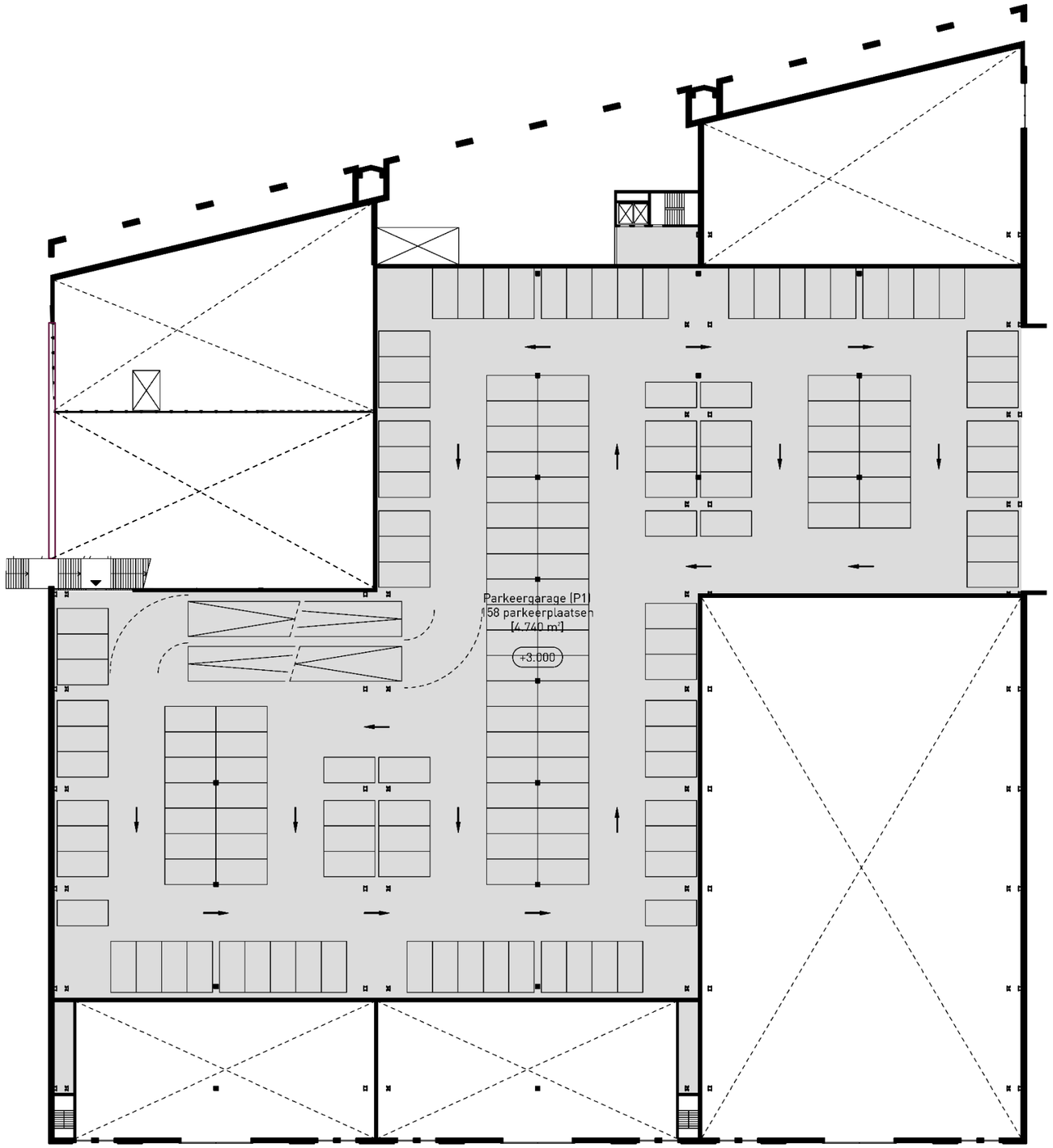


Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	4.100 m²
Broedplaats	1.740 m²
Commercieel of maatschappelijk	2.735 m²
Fiets-, containerstal., bergingen woningen	470 m²
Overig	365 m²
Totaal	**9.410 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project: Machinefabriek Vlissingen
onderdeel: Plattegrond begane grond
datum: 21-11-2022 getekend: wjc
schaal: 1:500 projectnr.: 21055
formaat: A3 document: V10-00
rothuizen.eu

00+ | Tussenverdieping A



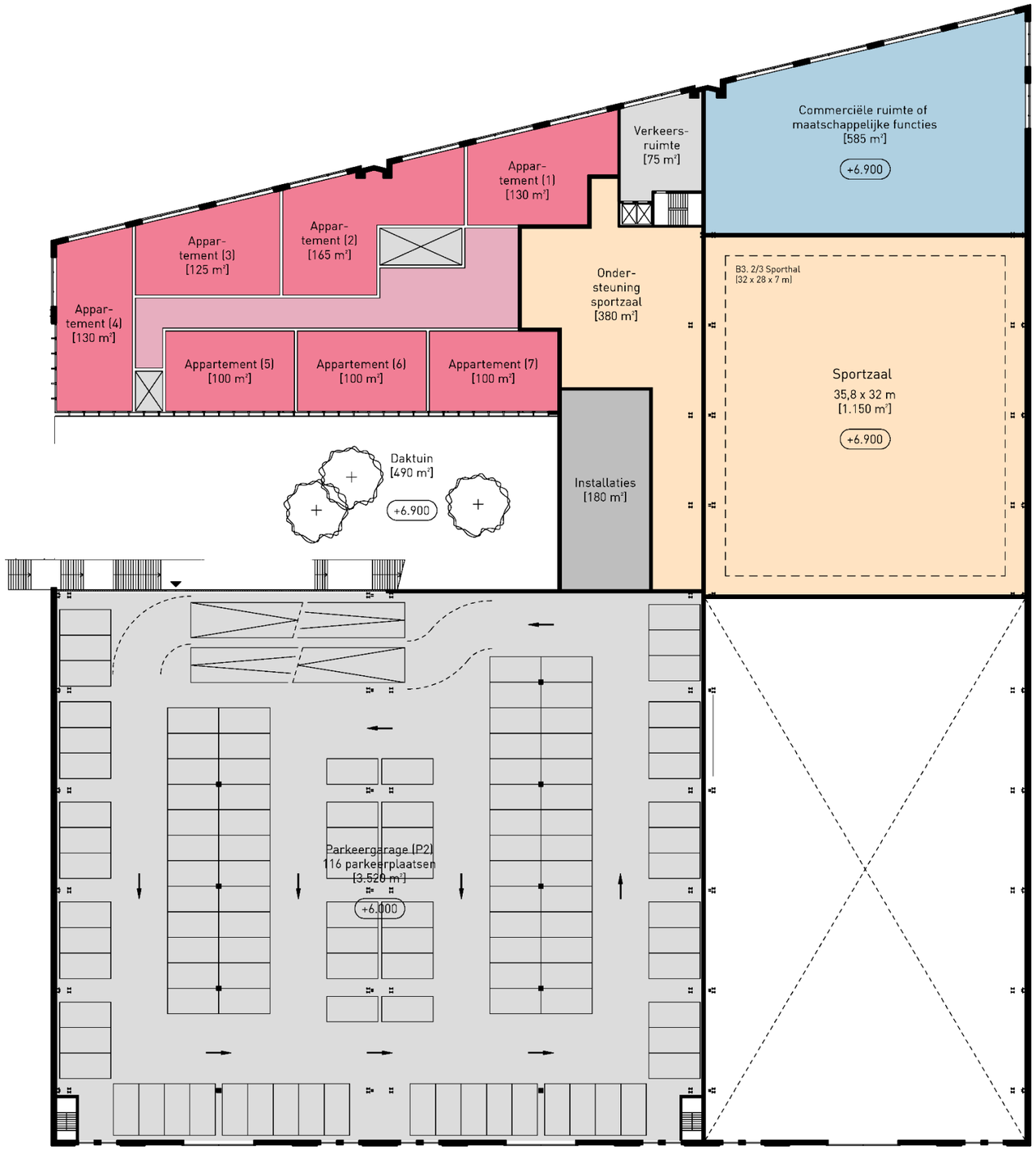
Functie	Opp.
158 parkeerplaatsen	4.740 m²
Overig	65 m²
Totaal	**4.805 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen
onderdeel	Plattegrond tussenverdieping A
datum	21-11-2022
getekend	wjc
schaal	1:500
projectnr.	21055
formaat	A3
document	V10-00+

rothuizen.eu

01 | Eerste verdieping



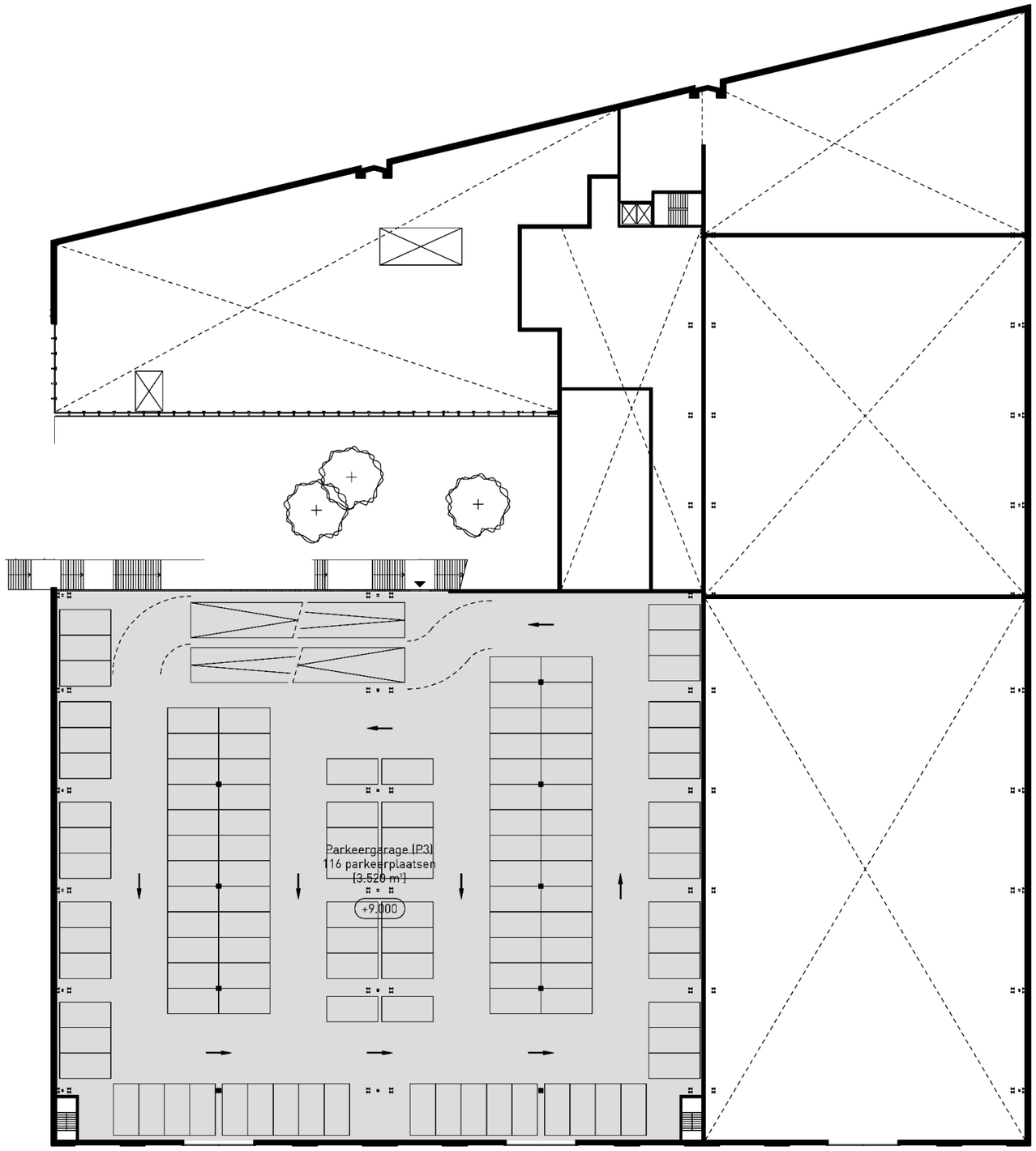
Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Sport	1.530 m²
Commercieel of maatschappelijk	585 m²
7 appartementen	1.145 m²
Installaties	180 m²
Overig	75 m²
Totaal	**7.035 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond eerste verdieping		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-01

rothuizen.eu

01+ | Tussenverdieping B



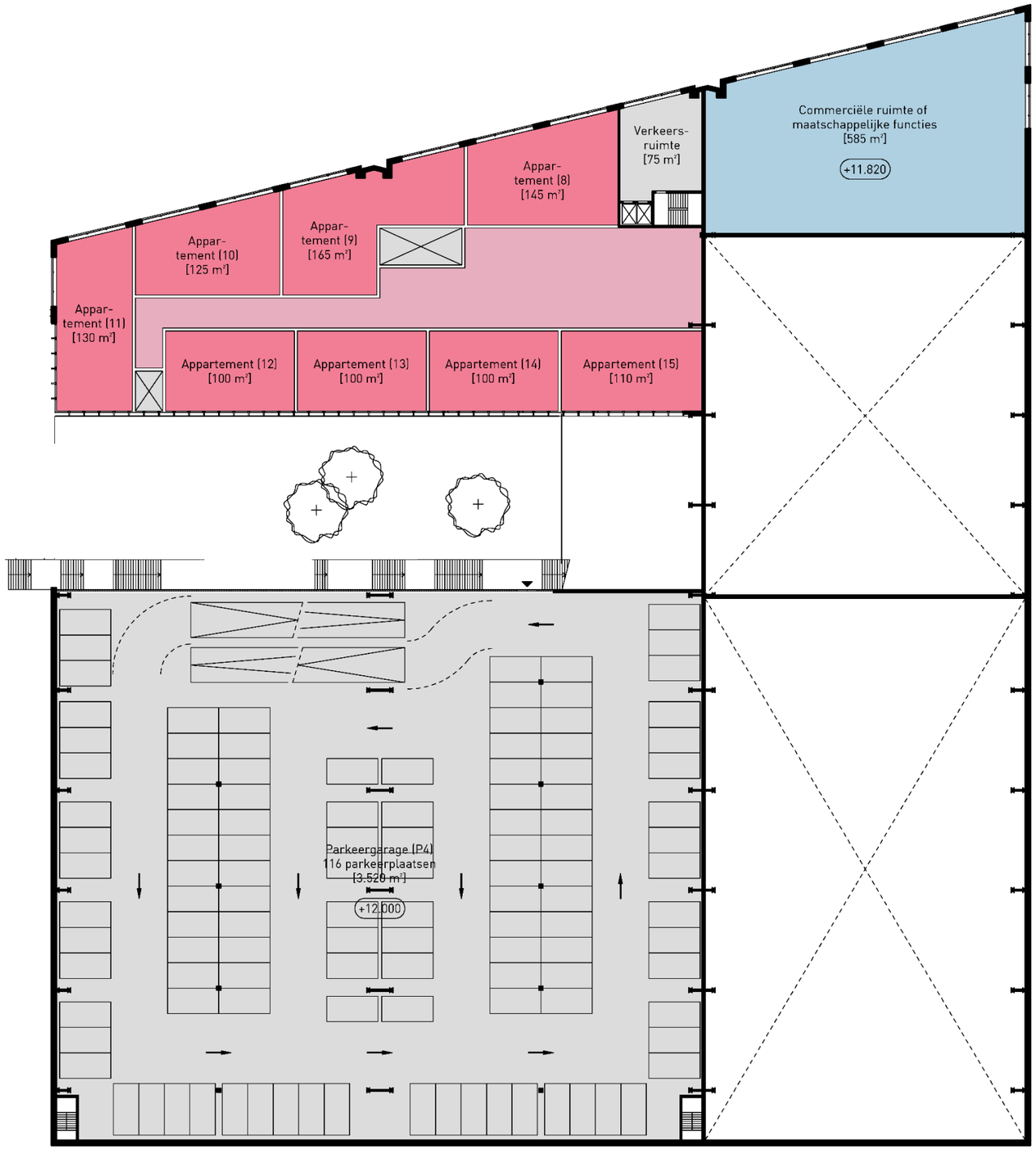
Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Totaal	**3.520 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond tussenverdieping B		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-01+

rothuizen.eu

02 | Tweede verdieping



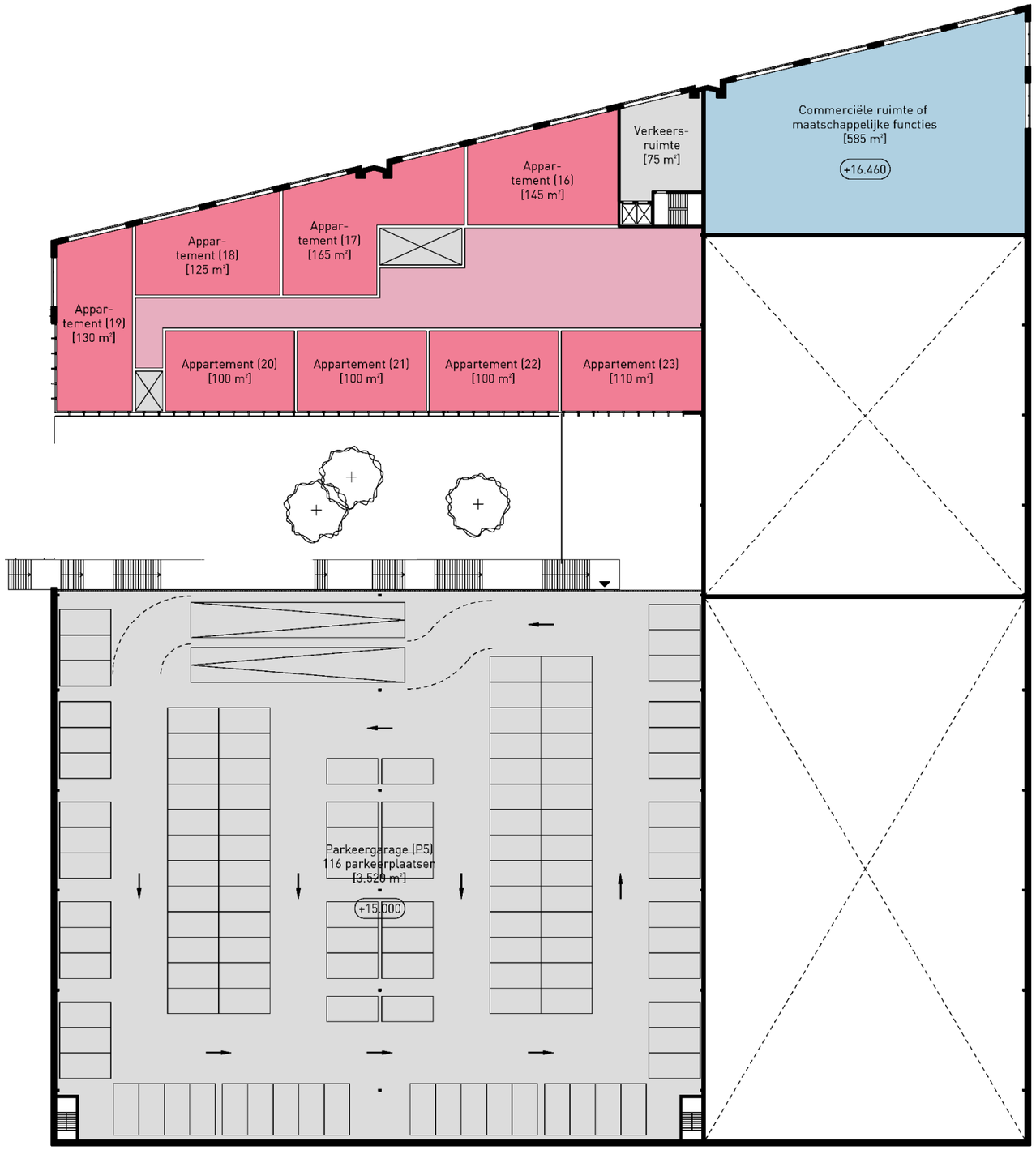
Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Commercieel of maatschappelijk	585 m²
8 appartementen	1.470 m²
Overig	75 m²
Totaal	**5.650 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen
onderdeel	Plattegrond tweede verdieping
datum	21-11-2022
getekend	wjc
schaal	1:500
projectnr.	21055
formaat	A3
document	V10-02

rothuizen.eu

03 | Derde verdieping



Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Commercieel of maatschappelijk	585 m²
8 appartementen	1.470 m²
Overig	75 m²
Totaal	**5.650 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen
onderdeel	Plattegrond derde verdieping
datum	21-11-2022
getekend	wjc
schaal	1:500
projectnr.	21055
formaat	A3
document	V10-03

rothuizen.eu

Variant 3: onderwijs en sport



- **Integraal kindcentrum**
- **Commerciële of maatschappelijke ruimte**
- **Sport, fitness en wellness**
- **Evenementenhal**
- **Parkeren**

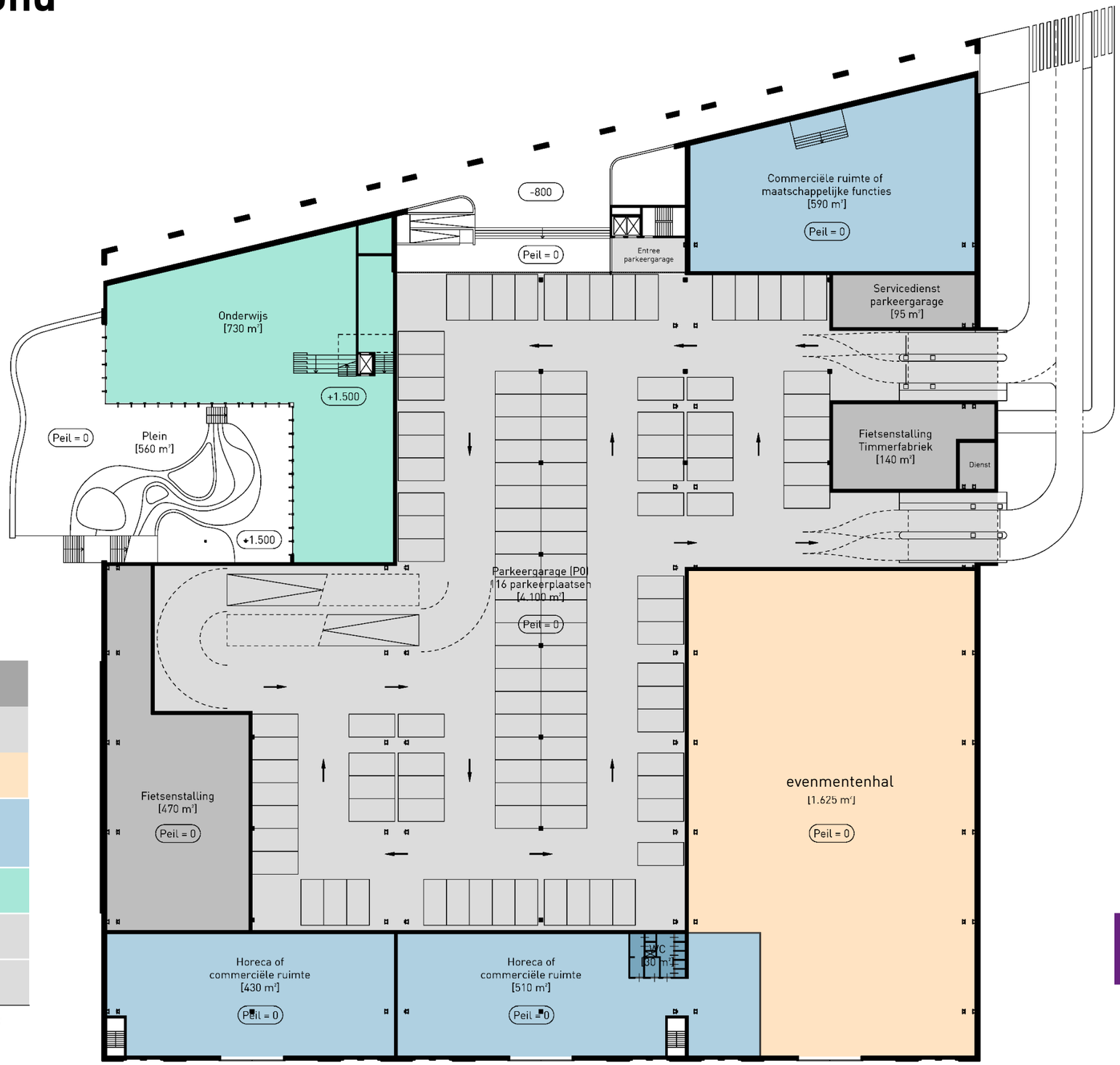
Functie	Opp.
738 parkeerplaatsen	22.920 m²
Sport	1.725 m²
Evenementenhal	1.625 m²
Onderwijs	3.495 m²
Commercieel of maatschappelijk	1.560 m²
Sportcafé, wellness en fitness	2.145 m²
Fietsenstalling	470 m²
Installaties op dak	0 m²
Overig	780 m²
Totaal	**34.720 m²**

In deze variant ligt het accent van het programma op sport- en sport gerelateerde functies ,zoals fitness en wellness. De sportzaal in deze variant is voorzien van een tribune en gekoppeld aan een sportcafé/sportkantine. Naast sportfuncties wordt in deze variant ook het IKC met de twee basisscholen en kinderopvang ingepast. Voor deze functie is ook de benodigde stallingsruimte voor fietsen van leerlingen opgenomen. Aandachtspunt voor de school is het creëren van voldoende buitenruimte.

Het bovengenoemde maatschappelijke programma wordt aangevuld met een evenementenhal die flexibel te gebruiken is voor tijdelijke activiteiten, congressen, feesten en evenementen.

Aan de zijde van de Willem Ruysstraat en de Dokkade zijn diverse commerciële ruimten die geschikt zijn voor horeca, kantoorfuncties, winkelruimte of een gezondheidscentrum.

00 | Begane grond



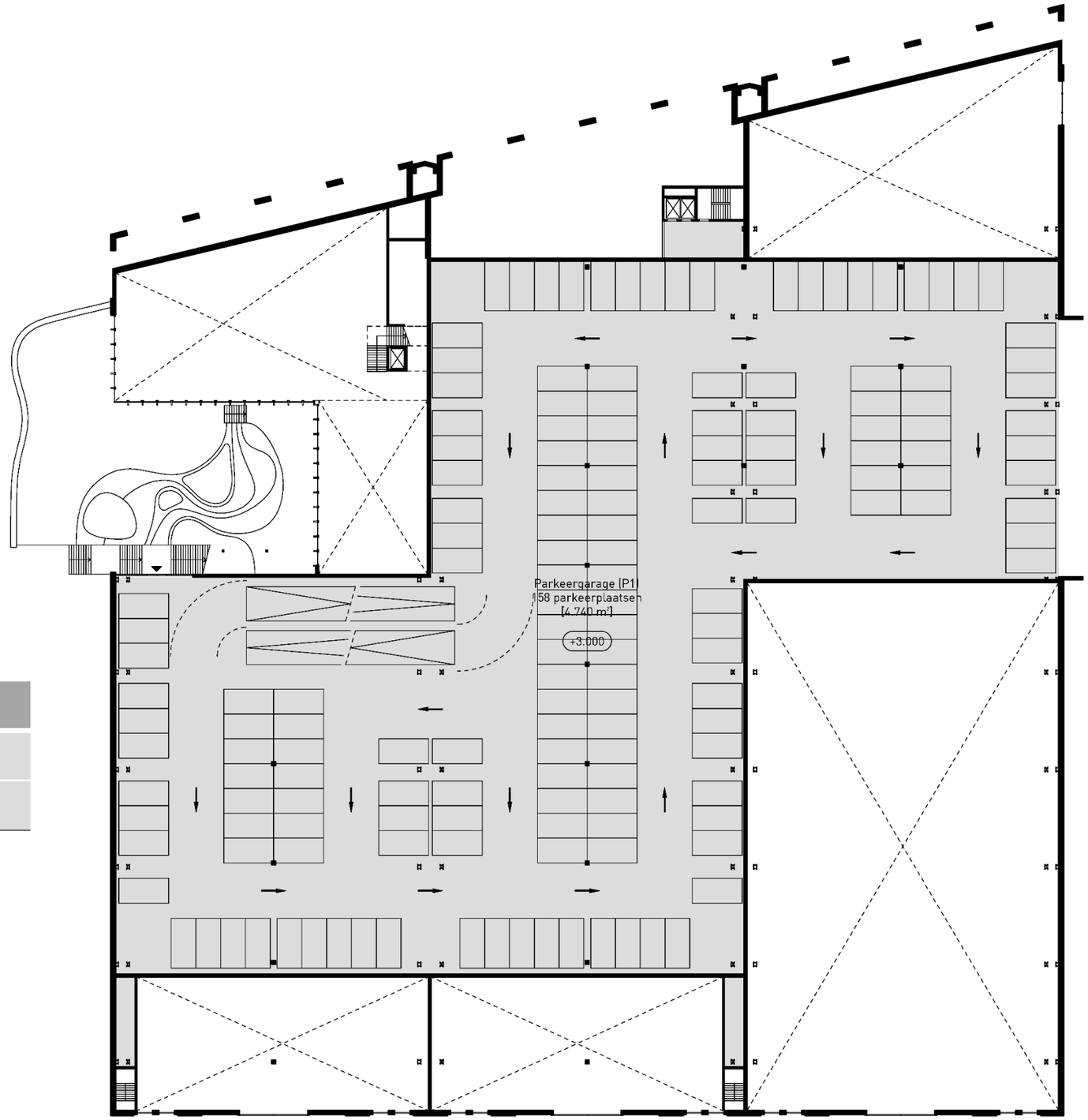
Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	4.100 m²
Evenementenhal	1.625 m²
Commercieel of maatschappelijk	1.560 m²
Onderwijs	730 m²
Fietsenstalling	470 m²
Overig	295 m²
Totaal	**8.780 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond begane grond		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-00

rothuizen.eu

00+ | Tussenverdieping A



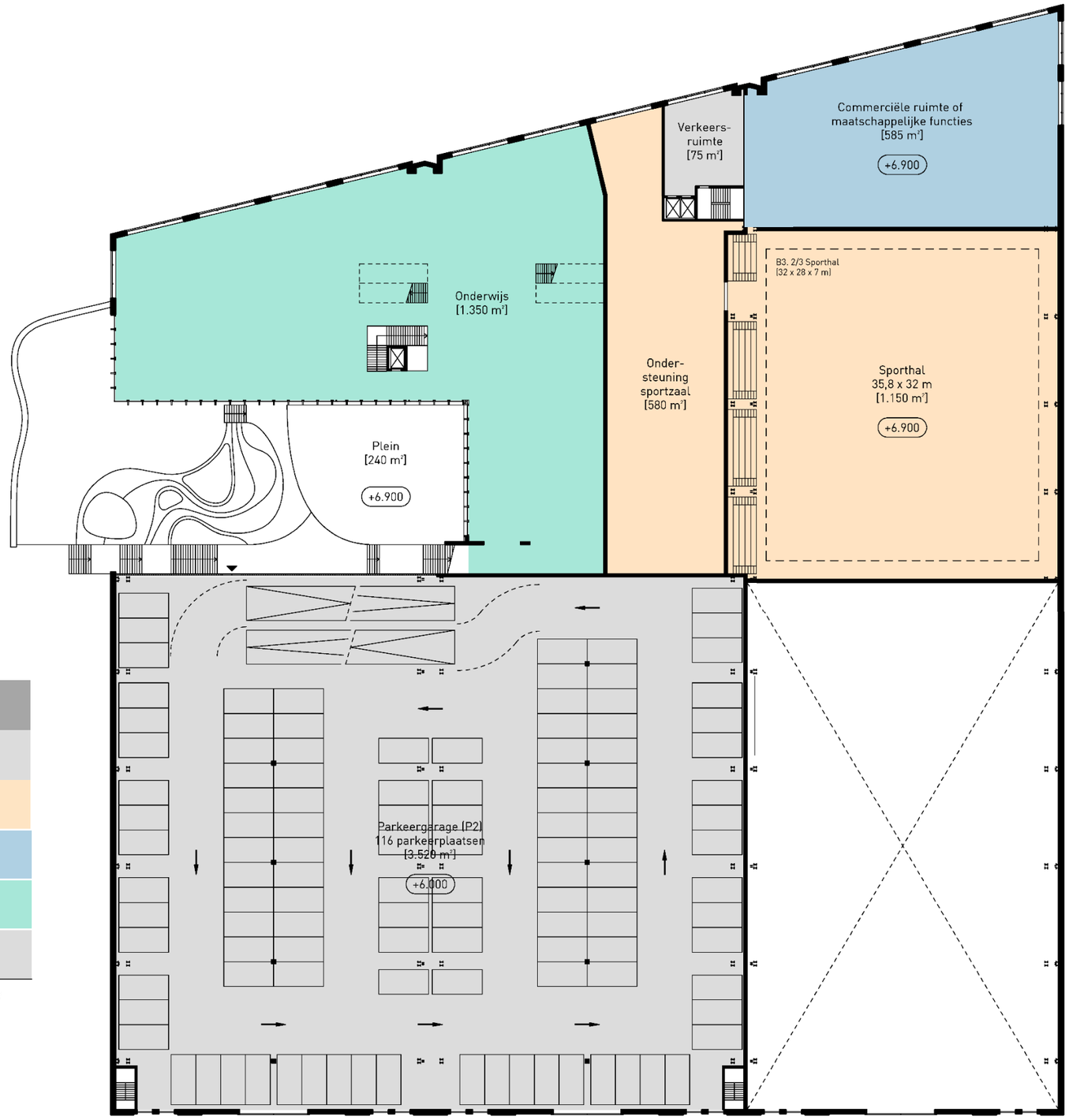
Functie	Opp.
158 parkeerplaatsen	4.740 m²
Overig	65 m²
Totaal	**4.805 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond tussenverdieping A		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-00+

rothuizen.eu

01 | Eerste verdieping



Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Sport	1.240 m²
Sportcafé	585 m²
Onderwijs	1.350 m²
Overig	75 m²
Totaal	**7.255 m²**

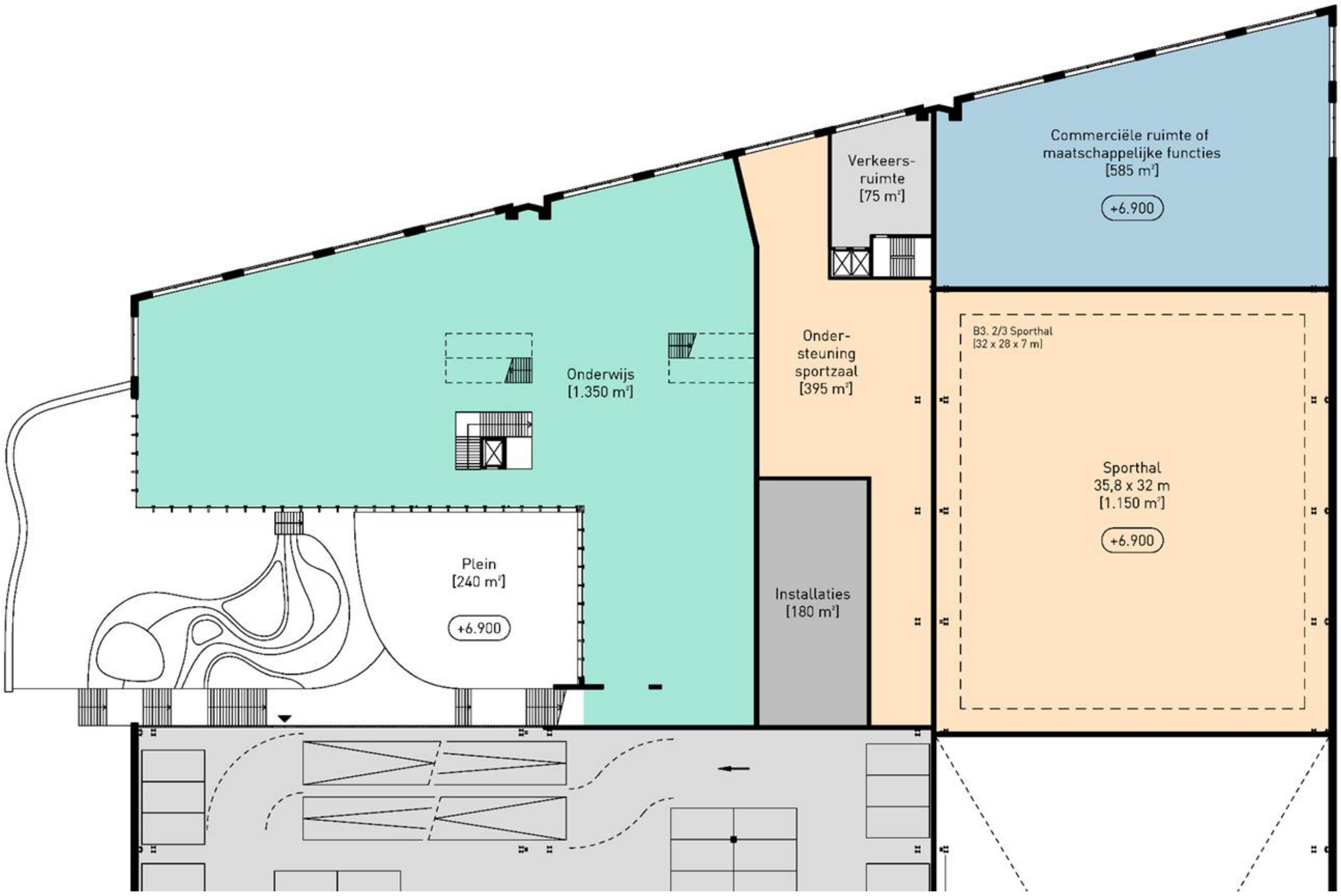
ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project: Machinefabriek Vlissingen
onderdeel: Plattegrond eerste verdieping
datum: 21-11-2022 getekend: wjc
schaal: 1:500 projectnr.: 21055
formaat: A3 document: V10-01
rothuizen.eu

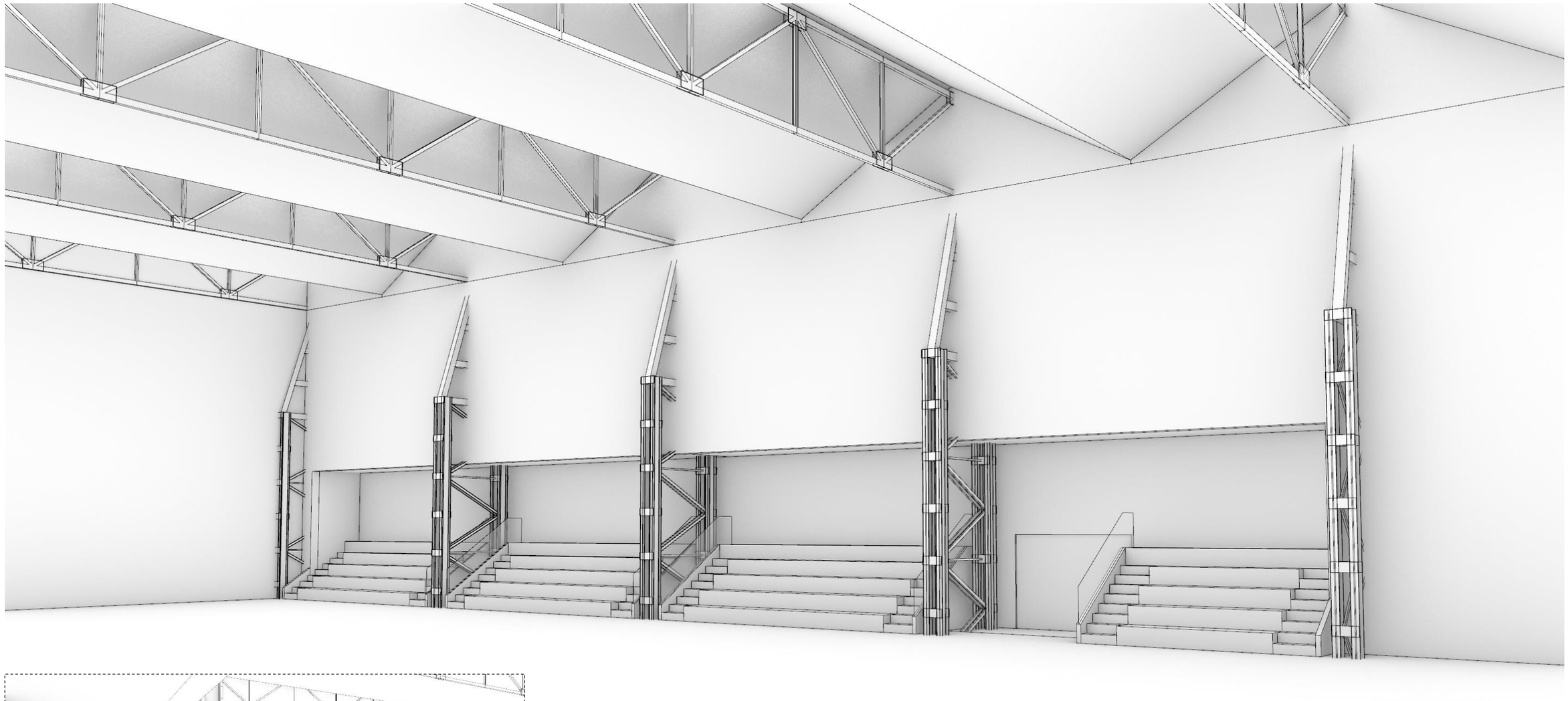
Inpassing sportzaal B3

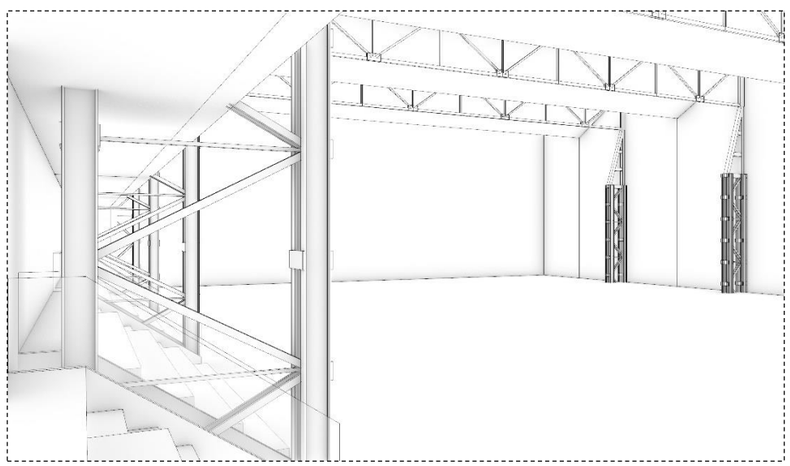
01 | Eerste verdieping

Sporthal B3 (32 x 38 x 7 m)



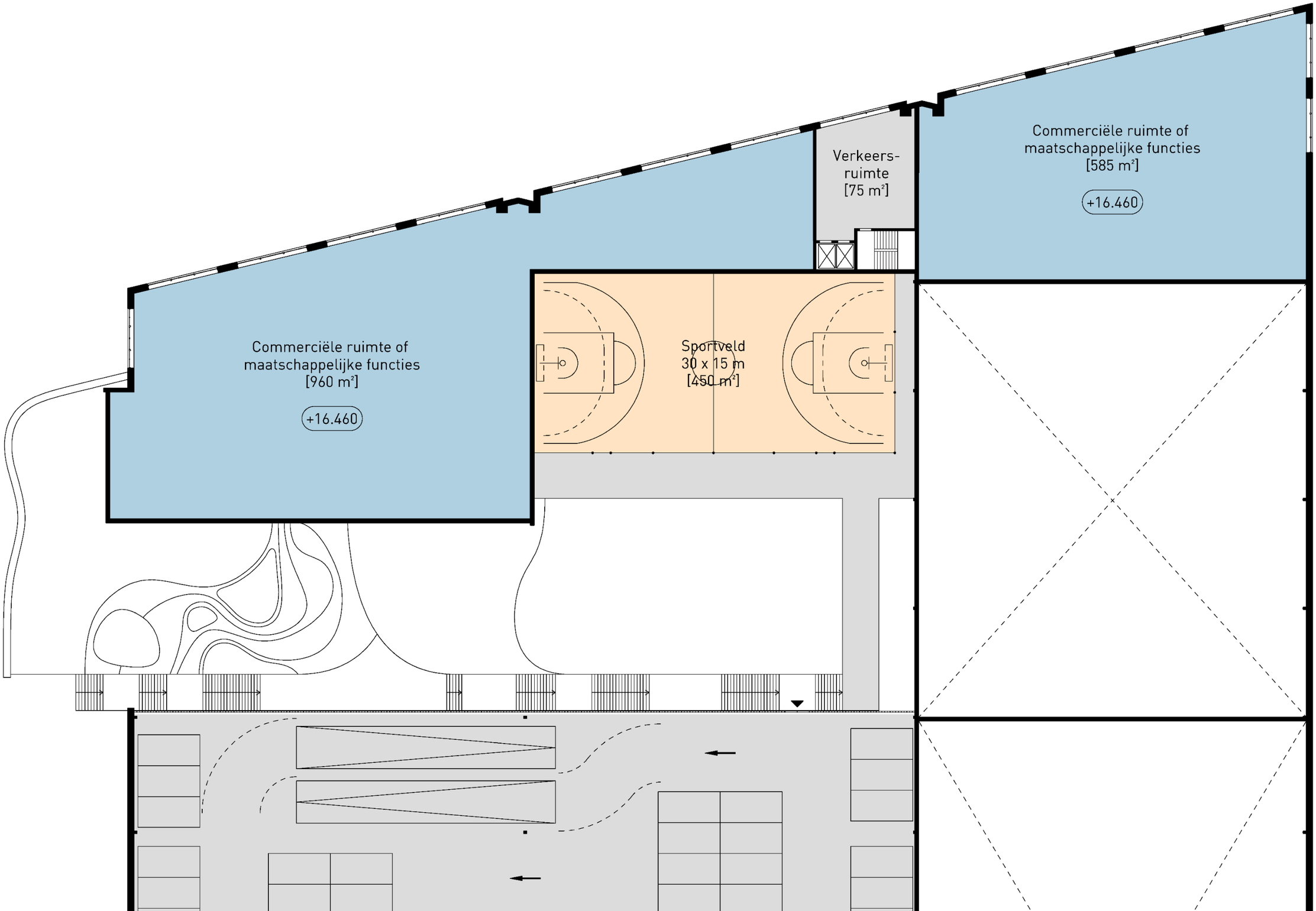
Tribune sportzaal





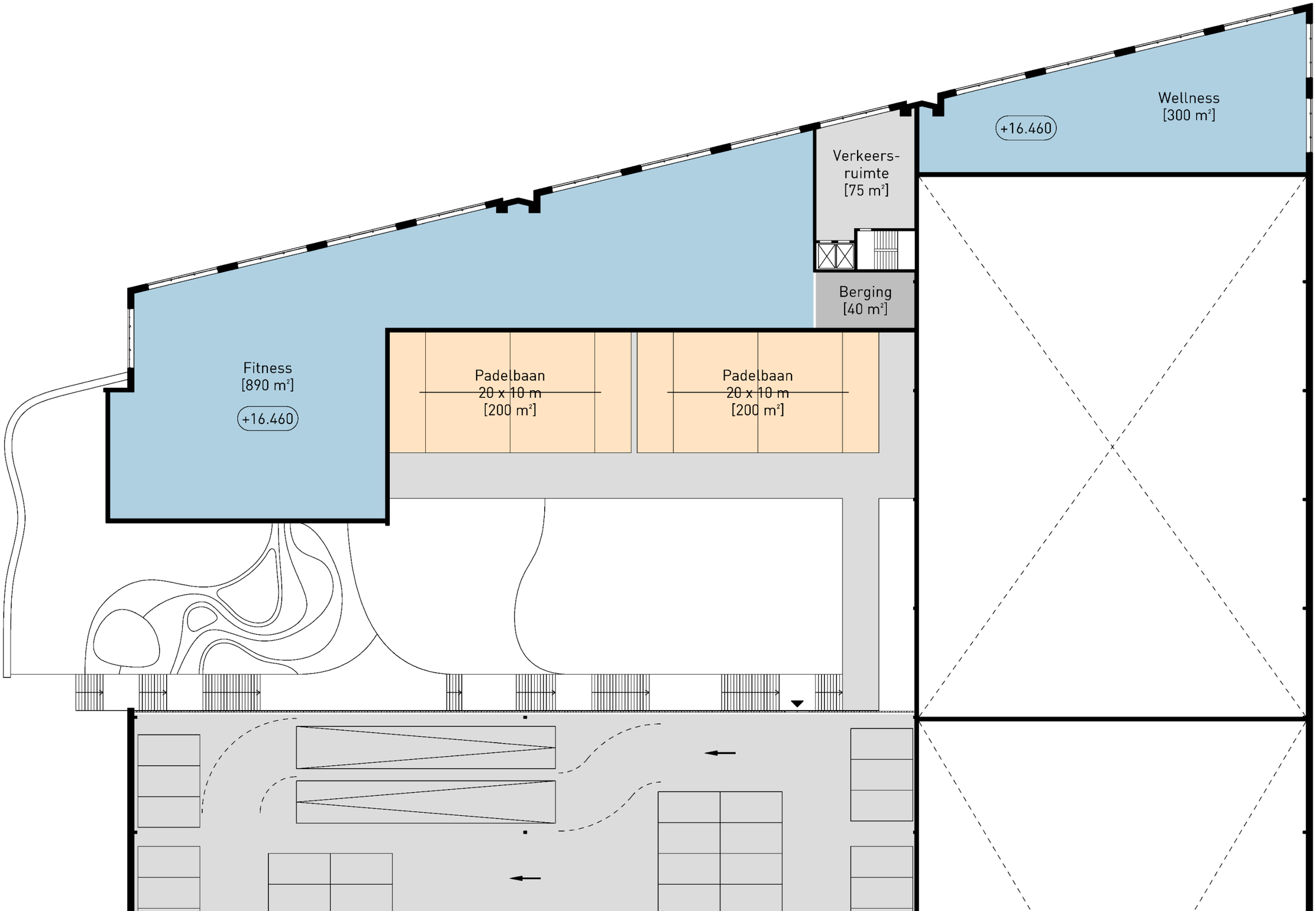
Zicht vanaf tribune

3e verdieping

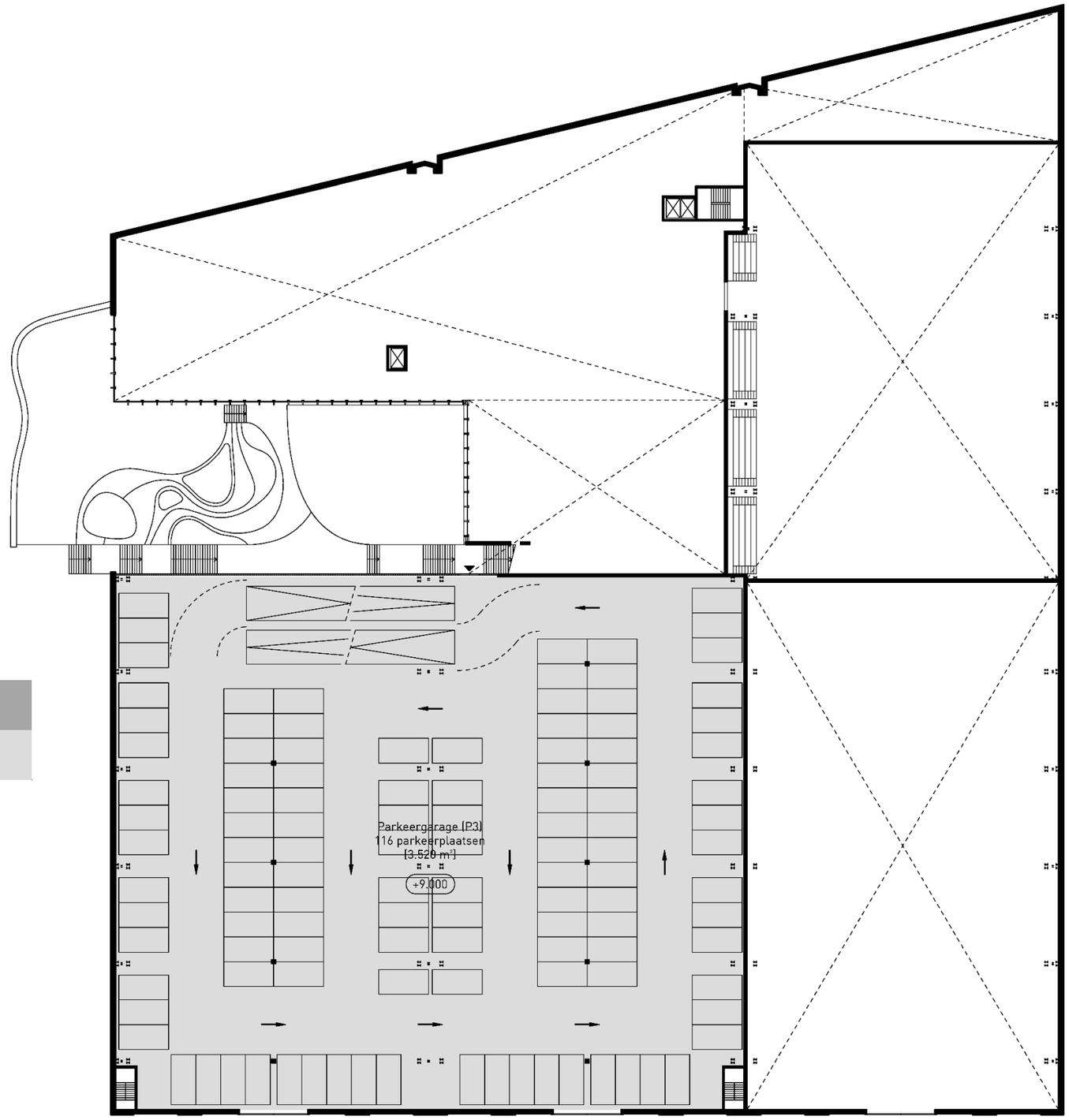


3e verdieping

Alternatieve invulling met padelbanen



01+ | Tussenverdieping B



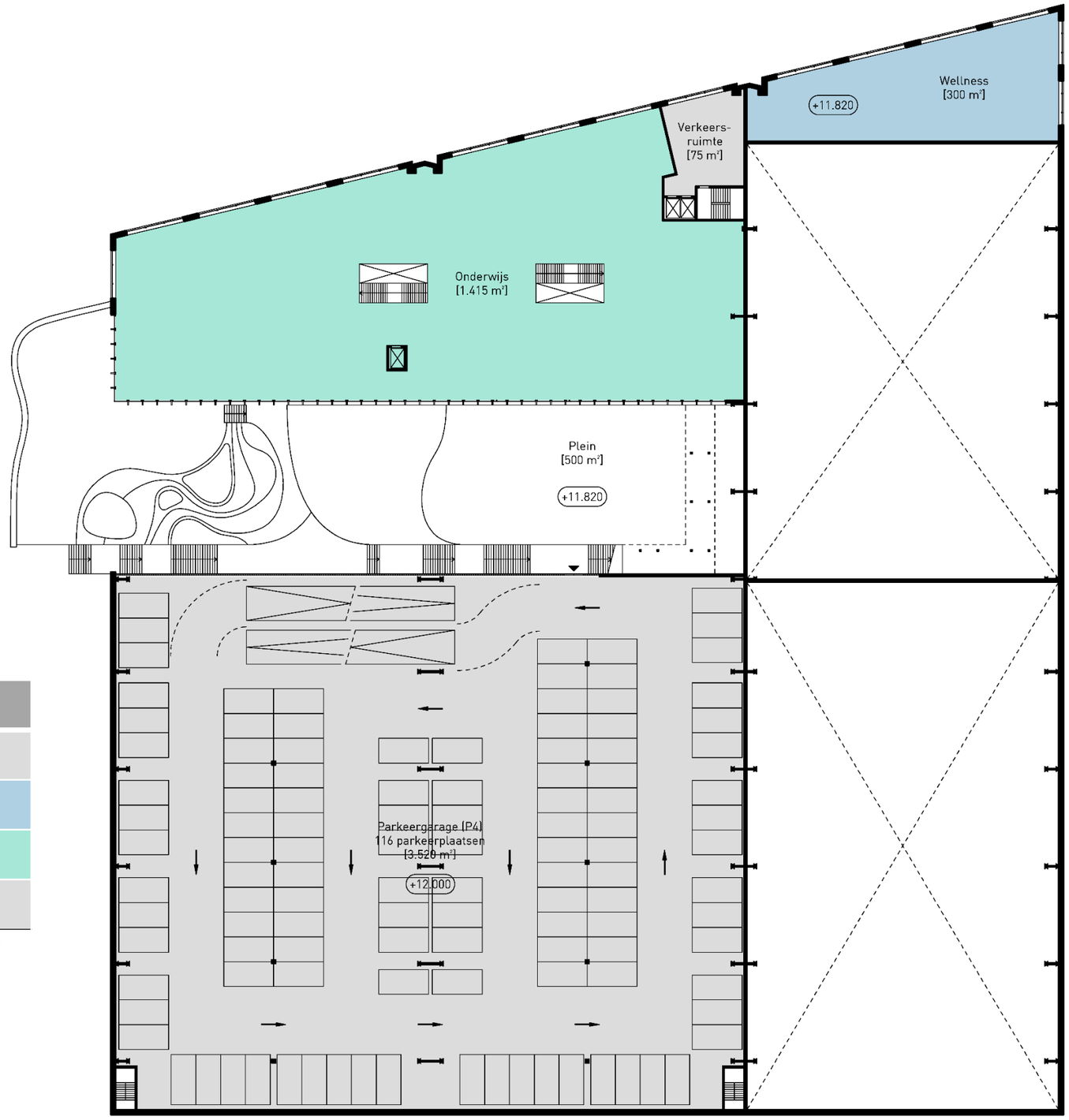
Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Totaal	**3.520 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond tussenverdieping B		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-01+

rothuizen.eu

02 | Tweede verdieping

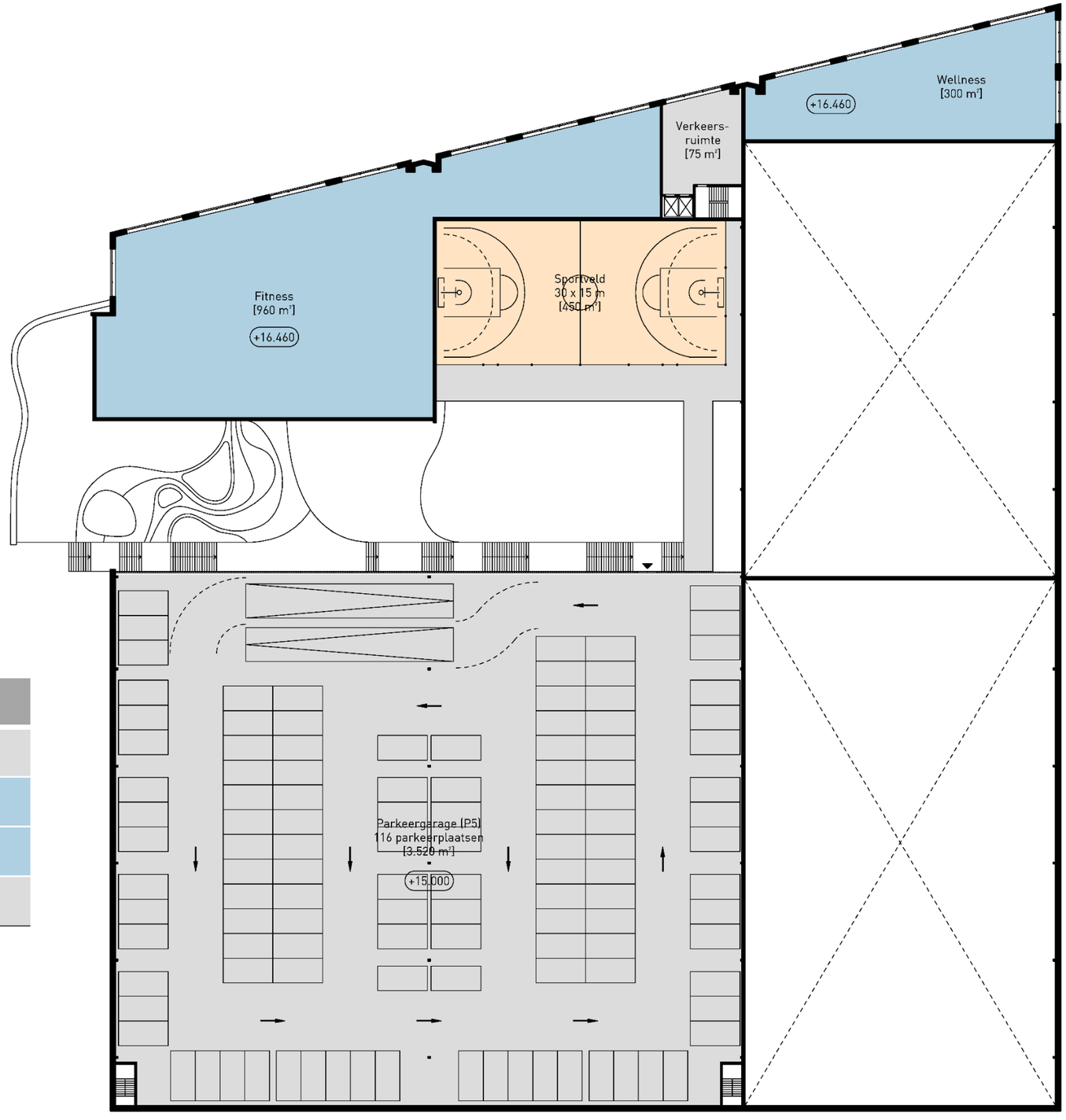


Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Wellness	300 m²
Onderwijs	1.415 m²
Overig	75 m²
Totaal	**5.310 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project: Machinefabriek Vlissingen
onderdeel: Plattegrond tweede verdieping
datum: 21-11-2022 getekend: wjc
schaal: 1:500 projectnr.: 21055
formaat: A3 document: V10-02
rothuizen.eu

03 | Derde verdieping



Functie	Opp.
116 parkeerplaatsen	3.520 m²
Wellness	300 m²
Fitness	960 m²
Overig	270 m²
Totaal	**5.050 m²**

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

project	Machinefabriek Vlissingen		
onderdeel	Plattegrond derde verdieping		
datum	21-11-2022	getekend	wjc
schaal	1:500	projectnr.	21055
formaat	A3	document	V10-03

rothuizen.eu

Variant 01 | onderwijs en maatschappelijk

- **Integraal kindcentrum**
- **Commerciële of maatschappelijke ruimte**
- **Sport**
- **Cultuurcluster**
- **Parkeren**

Functie	Opp.
738 parkeerplaatsen	22.920 m²
Sport	1.545 m²
Cultuurcluster	1.740 m²
Onderwijs	3.495 m²
Commercieel of maatschappelijk	4.165 m²
Fietsenstalling	470 m²
Installaties	180 m²
Overig	780 m²
Totaal	**35.295 m²**

Variant 02 | wonen en maatschappelijk

- **Wonen**
- **Commerciële of maatschappelijke ruimte**
- **Sport**
- **Broedplaats**
- **Parkeren**

Functie	Opp.
738 parkeerplaatsen	22.920 m²
Sport	1.530 m²
Broedplaats	1.740 m²
23 appartementen	4.085 m²
Commercieel of maatschappelijk	4.490 m²
Fietsstalling en berg.	470 m²
Installaties	180 m²
Overig	655 m²
Totaal	**36.070 m²**

Variant 03 | onderwijs en sport

- **Integraal kindcentrum**
- **Commerciële of maatschappelijke ruimte**
- **Sport, fitness en wellness**
- **Evenementenhal**
- **Parkeren**

Functie	Opp.
738 parkeerplaatsen	22.920 m²
Sport	1.725 m²
Evenementenhal	1.625 m²
Onderwijs	3.495 m²
Commercieel of maatschappelijk	1.560 m²
Sportcafé, wellness en fitness	12.145 m²
Fietsenstalling	470 m²
Installaties op dak	0 m²
Overig	780 m²
Totaal	**34.720 m²**

Impressies

Oostzijde met entree parkeergarage



Jan Weugkade



De Willem Ruysstraat



Daklandschap i.c.m. zonnepanelen





Parkeergarage



Referentiebeelden programmatische invulling

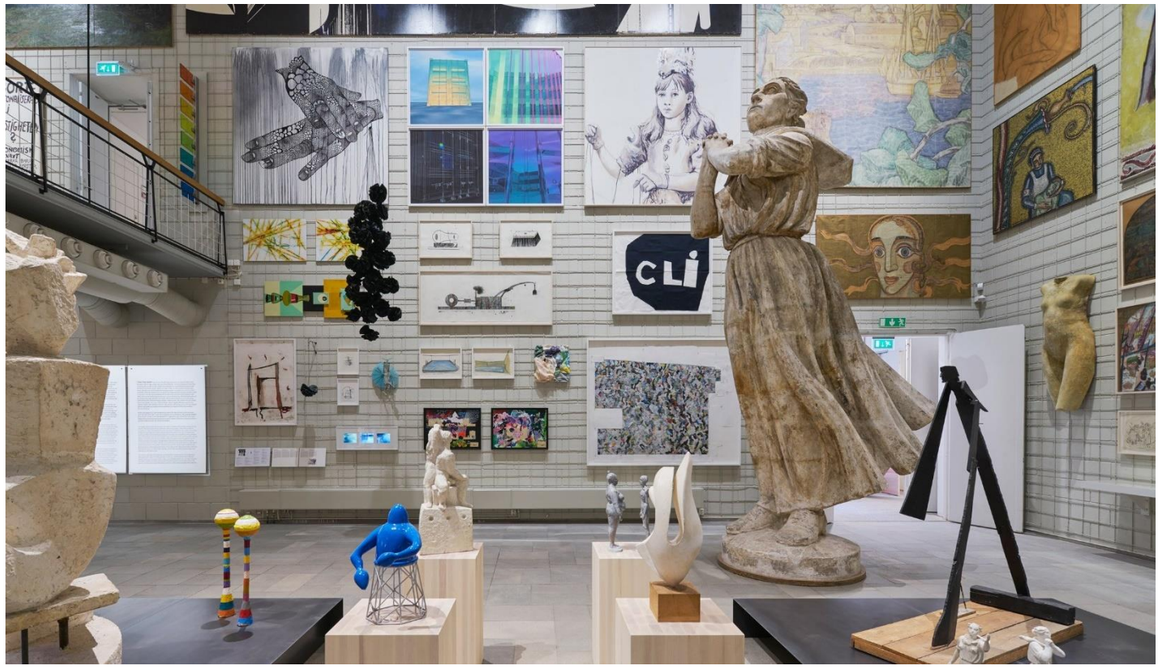
Commercieel en maatschappelijk







Cultuurcluster







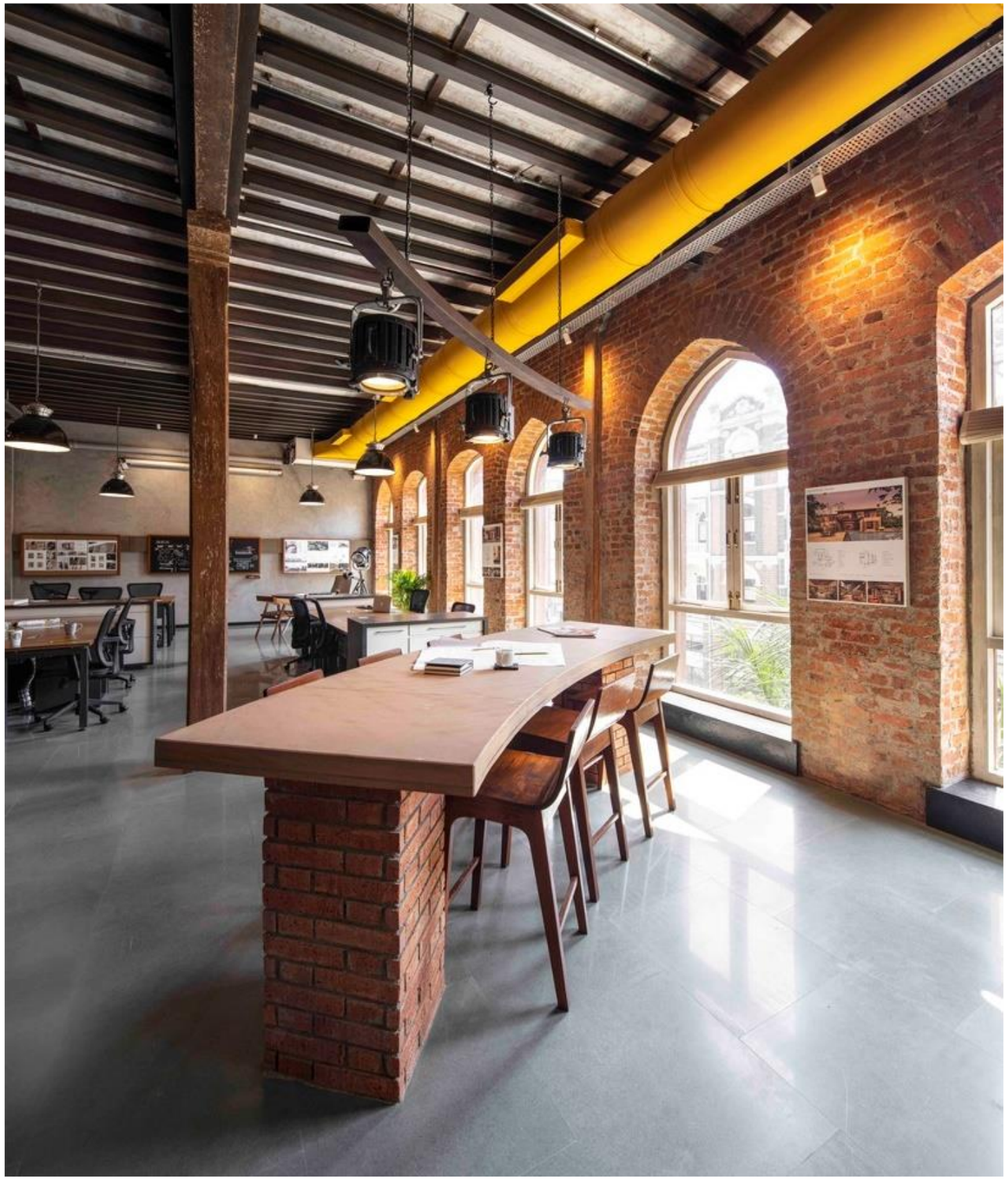
Sport



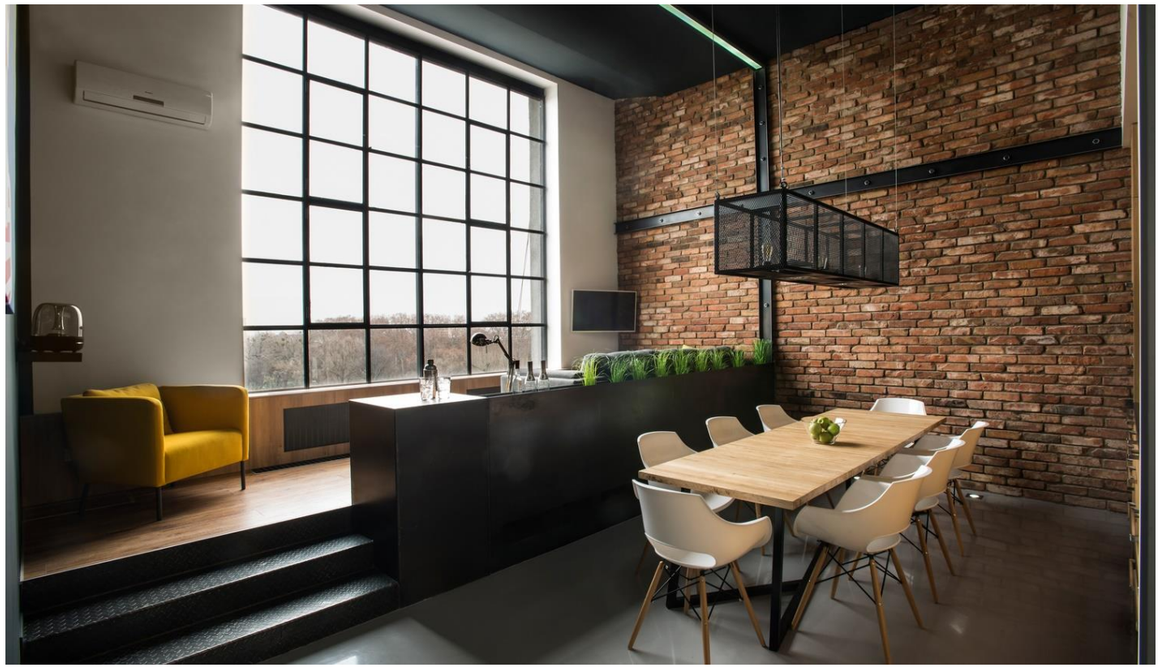




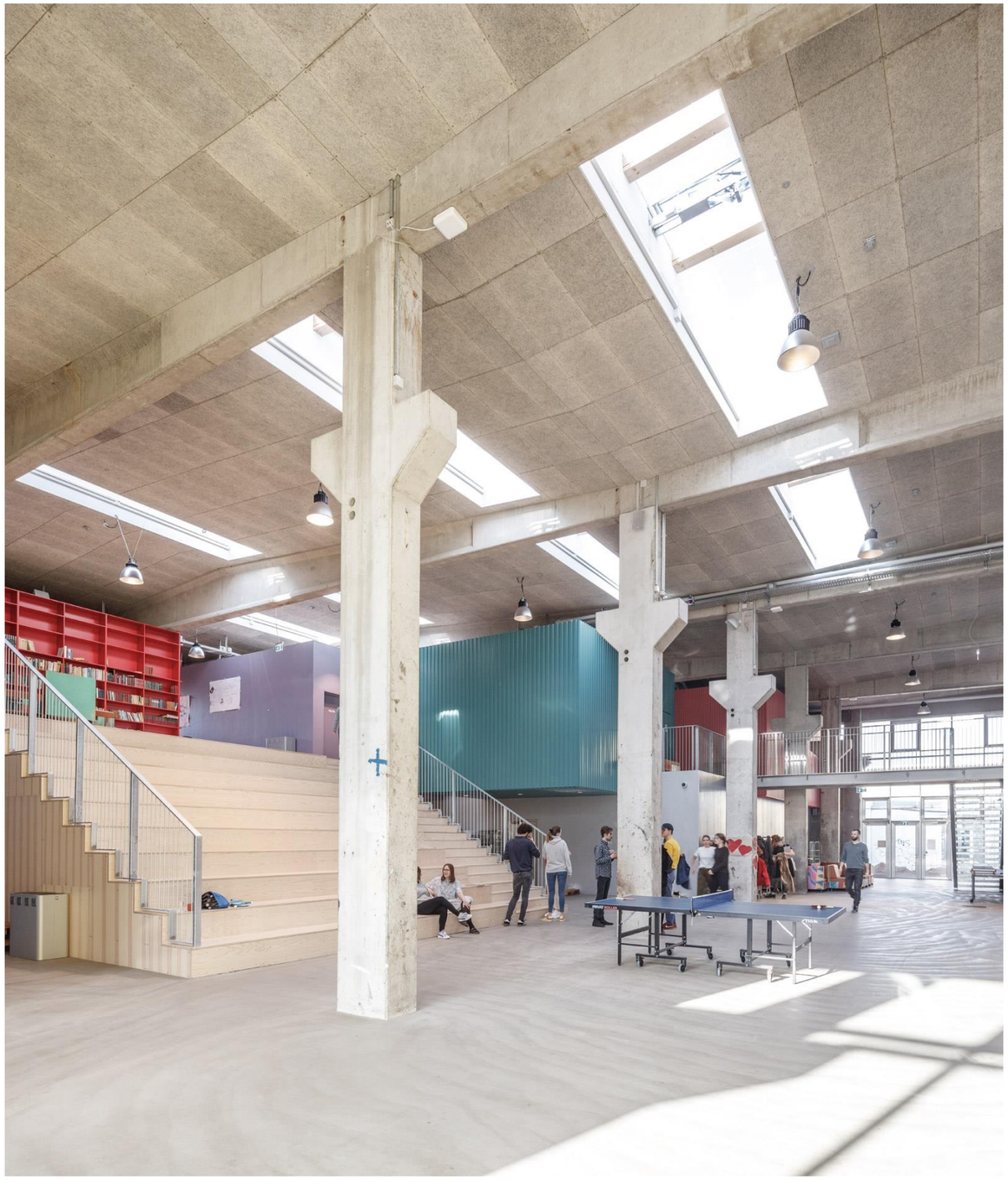
Wonen



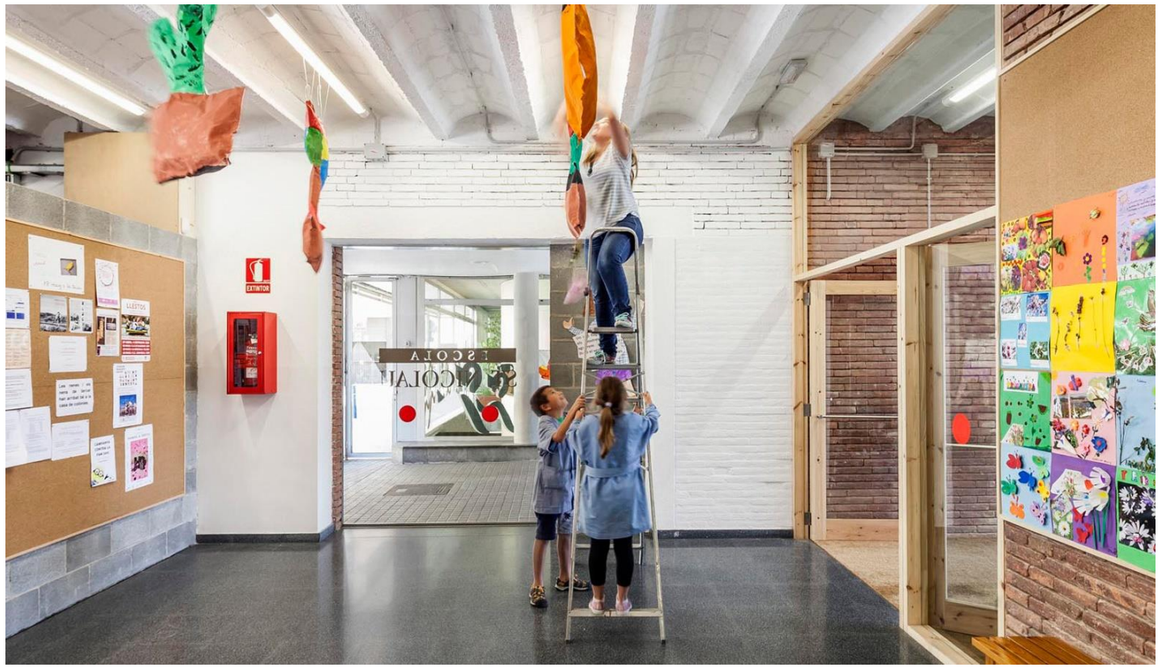




Onderwijs







Verkenning inpassing Brede School Binnenstad-Scheldekwartier

Achtergrond

De gemeente Vlissingen is voornemens om in het centrumgebied een nieuw Integraal Kindcentrum (IKC) te realiseren. De drie huidige scholen (Frans Naereboutschool, De Branding en Ichtusschool) krijgen vervangende nieuwbouw in het ontwikkelgebied Scheldekwartier. Voor de vestiging in het Scheldekwartier zijn twee mogelijke locatie, waaronder de Machinefabriek

Het IKC biedt onderdak aan twee basisscholen, kinderopvang en (indien mogelijk op de locatie van het IKC) een sportzaal van de gemeente Vlissingen. De Ichtusschool valt onder stichting Onze Wijs. De andere school is een fusieschool vallend onder Archipel Scholengroep Walcheren die ontstaat uit een fusie van de Frans Naereboutschool en De Branding.

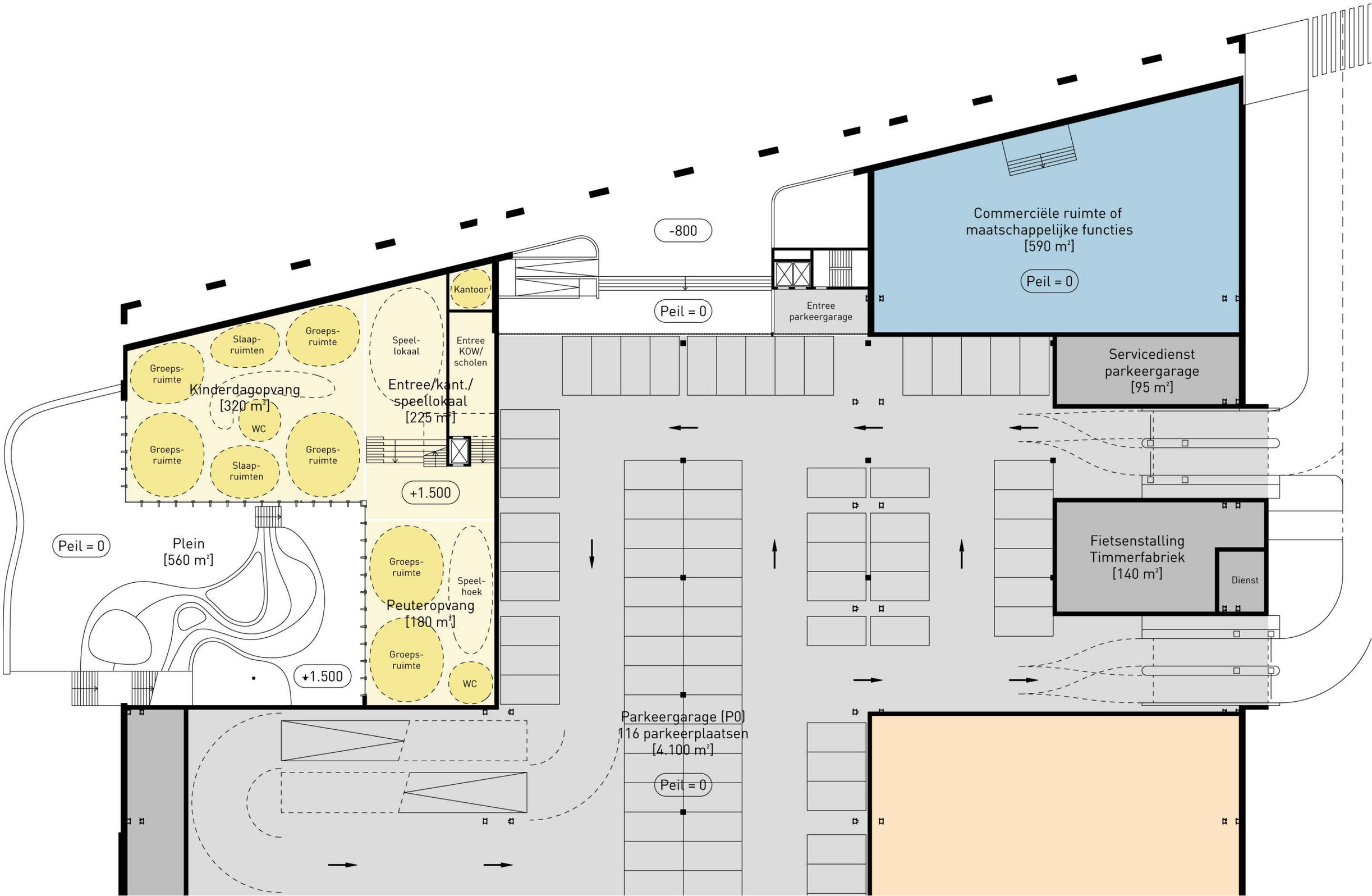
ICS adviseurs heeft in november 2020 een huisvestingsonderzoek uitgevoerd waarin ook het normatieve ruimteprogramma voor het nieuwe IKC is opgenomen. Dit programma vormt het uitgangspunt voor de voorliggende ruimtelijke studie. In de verkenning is een globaal vlekkenplan uitgewerkt waarin naast het programma ook relevante technische- en functionele randvoorwaarden zij meegenomen zoals daglichttoetreding, logistiek (fietsenstalling, leerlingenstromen) en benodigde buitenruimten. Het vlekkenplan is nadrukkelijk nog geen uitgewerkt ontwerp en met de gebruikers afgestemd ontwerp, maar een eerste ruimtelijke verkenning van de (on)mogelijkheden om in de Machinefabriek een functioneel, veilig en prettig schoolgebouw te realiseren.



Programma

Onderdeel	Omschrijving	BVO [m²]		
		BG	1E	Totaal
Scholen				
Gezamenlijk		184	55	239
Frans Naereboutschool	Onderbouw	351		351
	Midden- en bovenbouw		687	687
	Ondersteuning	165		165
				1.442
Gezamenlijk		150	46	196
Ichtusschool	Onderbouw	245		245
	Midden- en bovenbouw		620	620
	Ondersteuning	150	10	160
				1.221
Kinderopvang		827		827
Totaal schoolprogramma		**2.072**	**1.418**	**3.490**
Buitenruimten	Onderbouw	414		
	Midden- en bovenbouw		814	
	Kinderopvang	332		

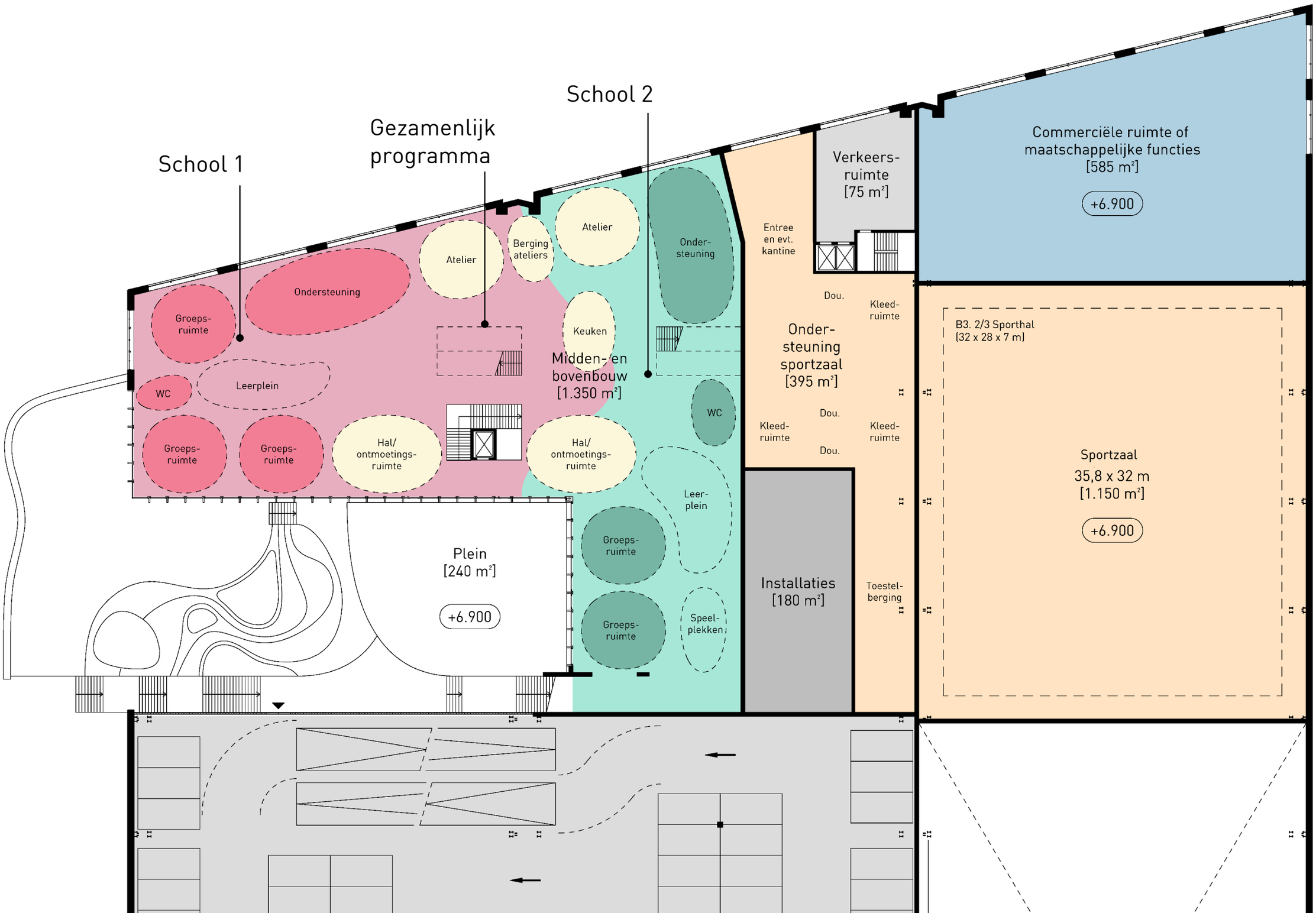
Begane grond



Oplopende schoolpleinen



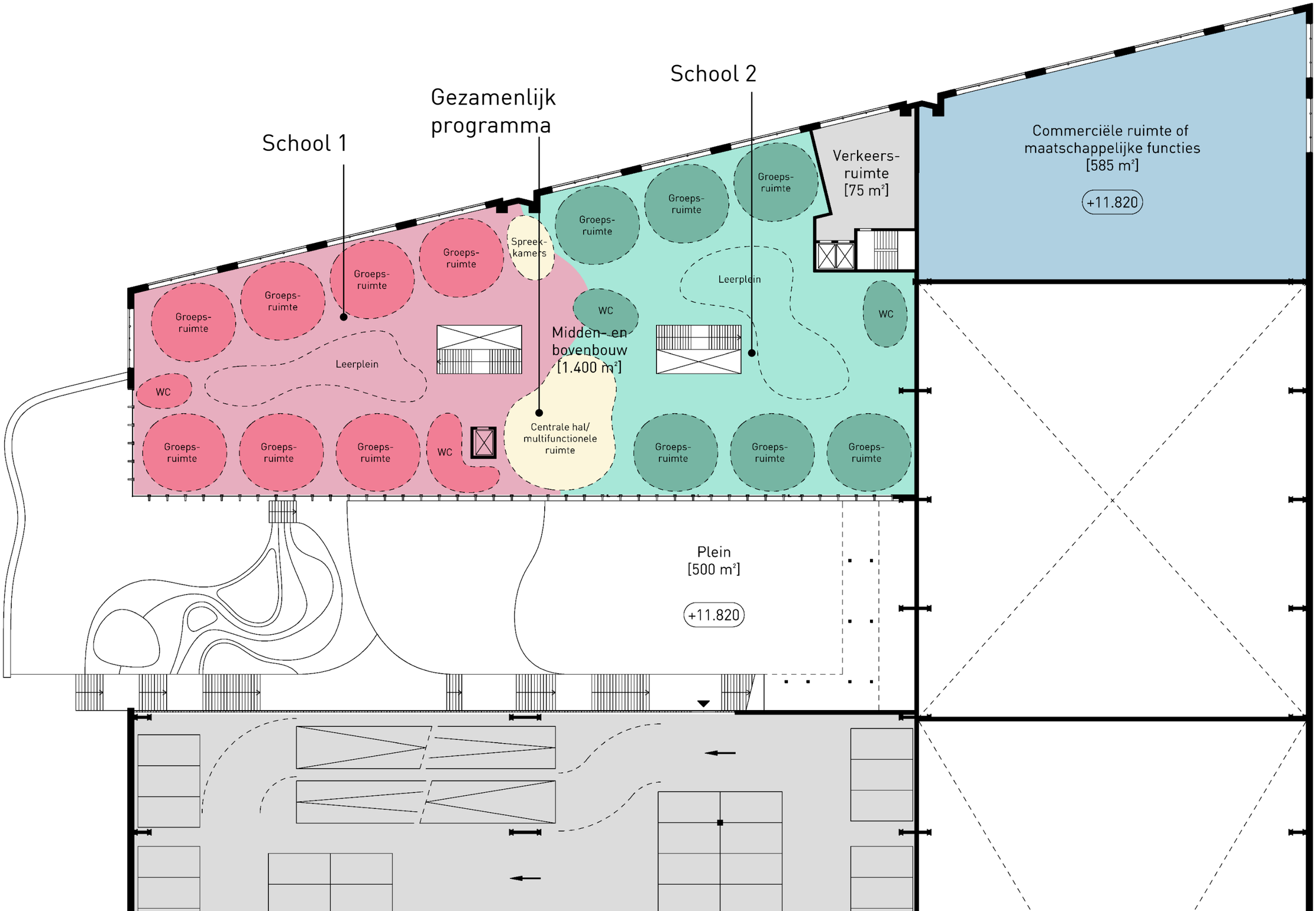
1e verdieping



Peuterplein en hoofdtrap



2e verdieping



Referenties groen avonturen schoolplein





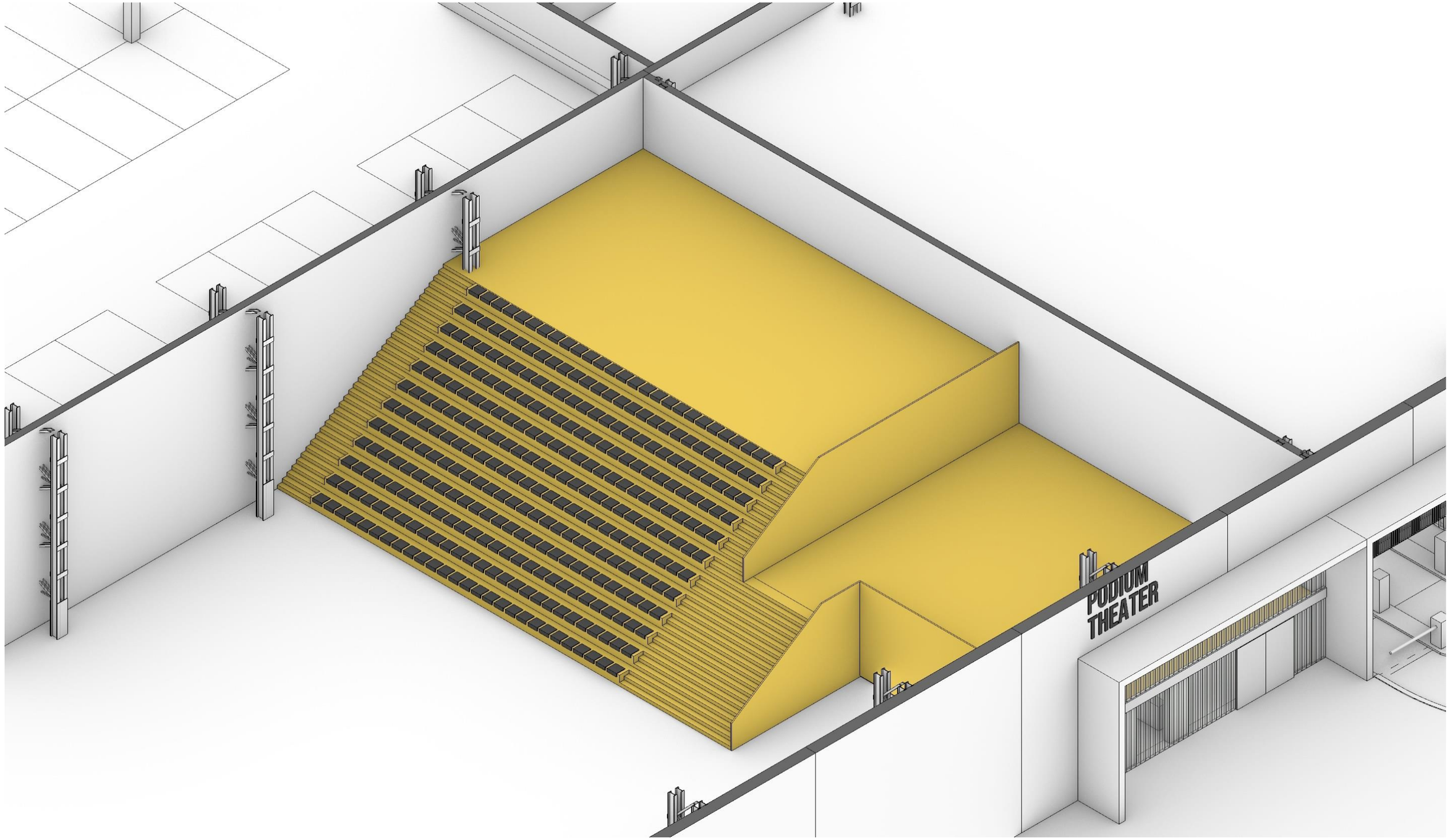




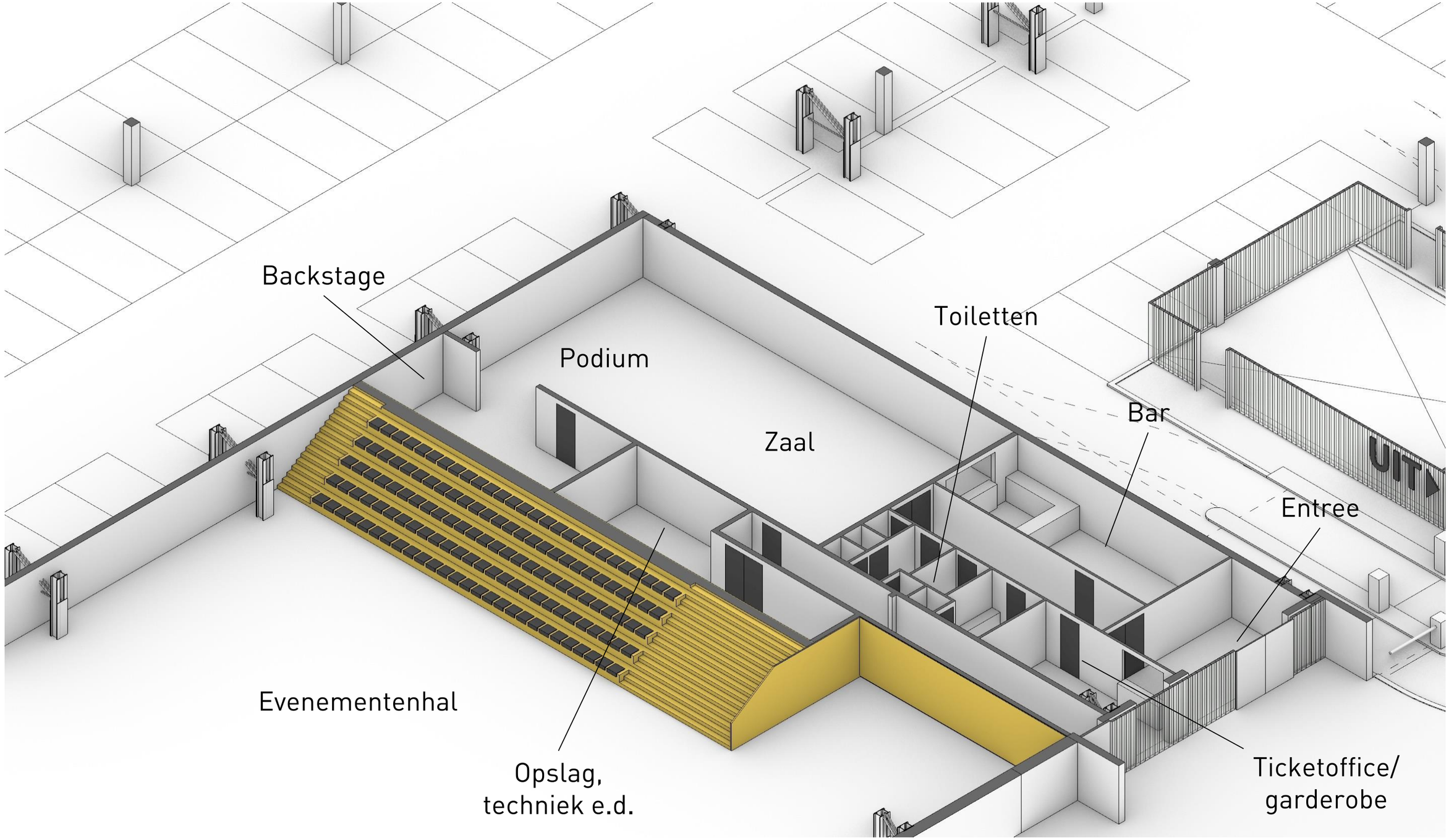


Verkenning inpassing (vestzak)theatervoorziening annex cultureel centrum Vlissingen

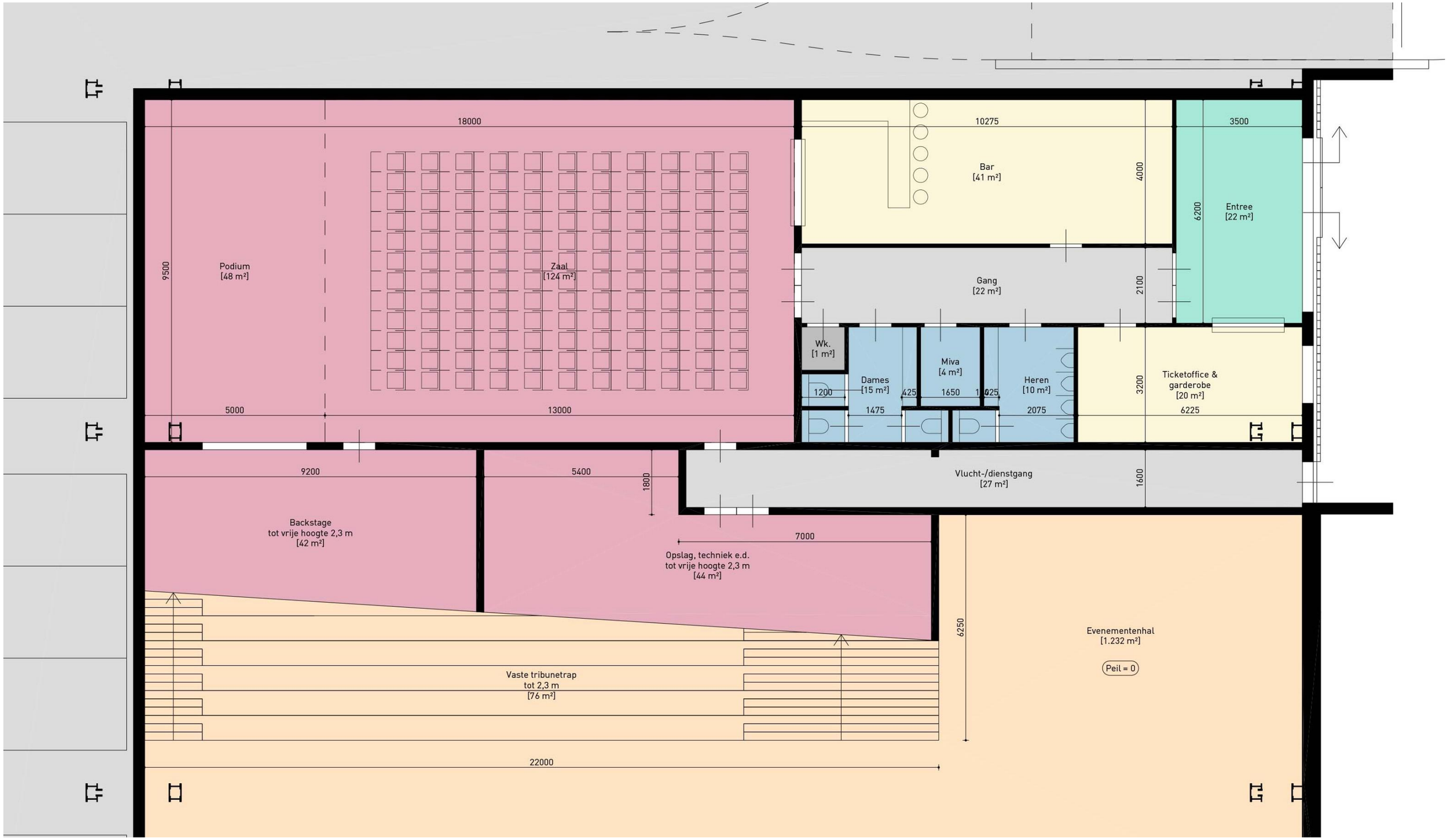
Isometrie theater



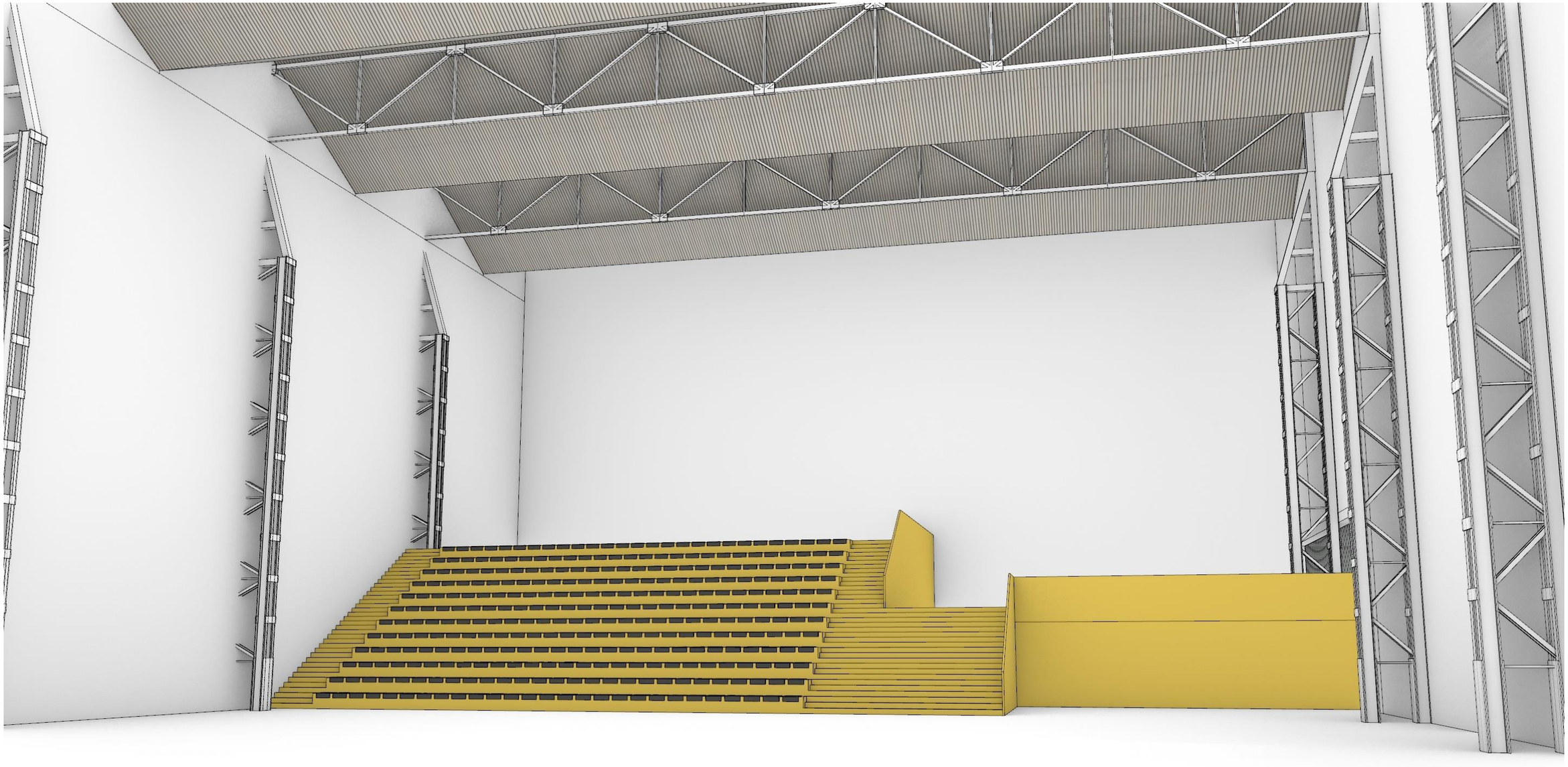
Theater


Backstage
Podium
Zaal
Toiletten
Bar
Entree
UIT
Evenementenhal
Opslag,
techniek e.d.
Ticketoffice/
garderobe

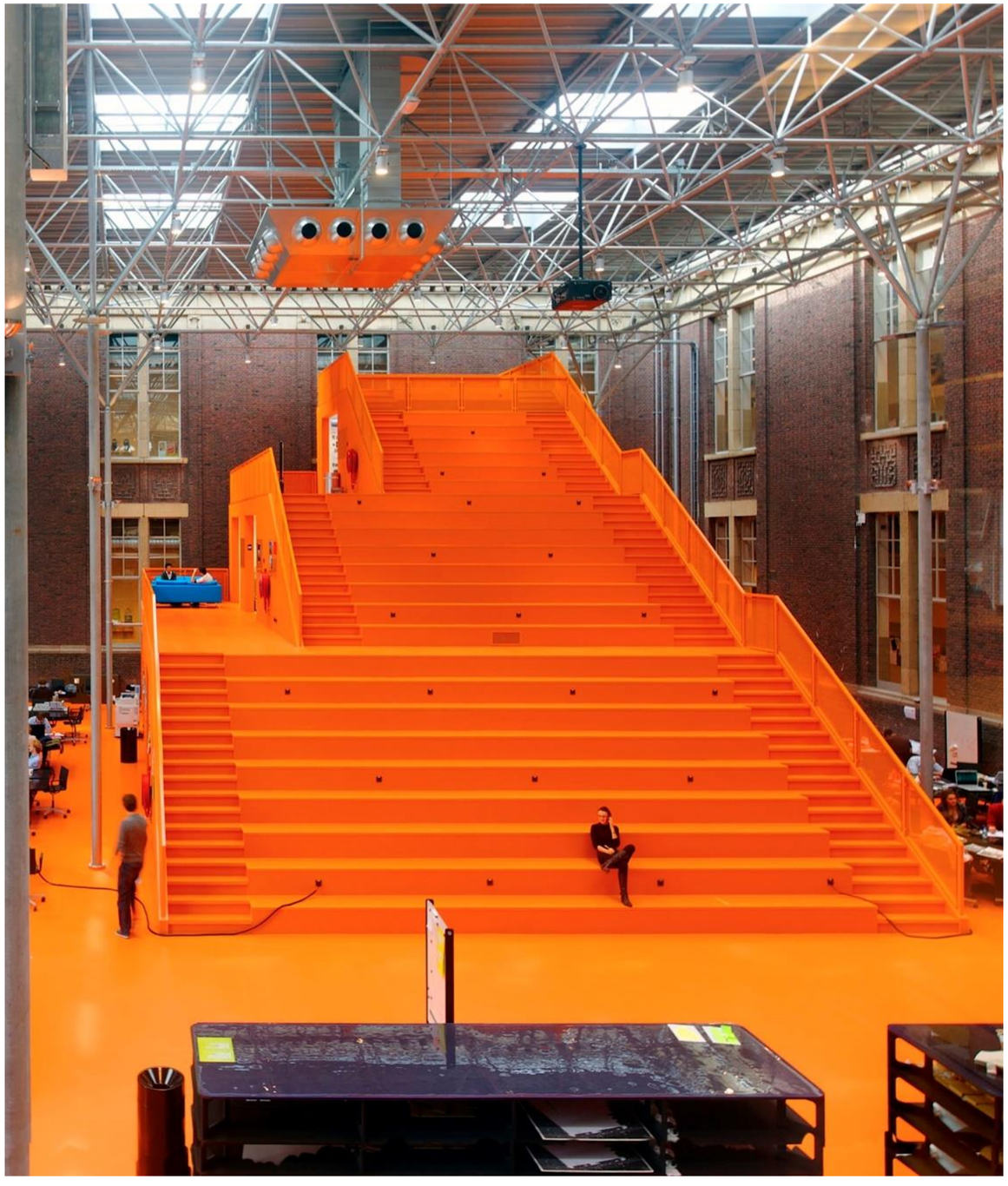
Plattegrond theater



Conceptmodel theater



Referenties theater







MACHINEFABRIEK

Scheldekwartier – Vlissingen