



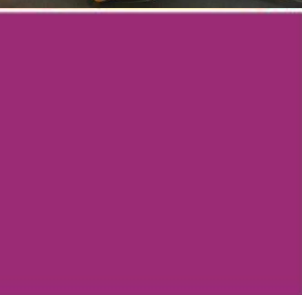
dat is thuiskomen



Herbestemming Machinefabriek

Achtergrond, variantstudie, proces

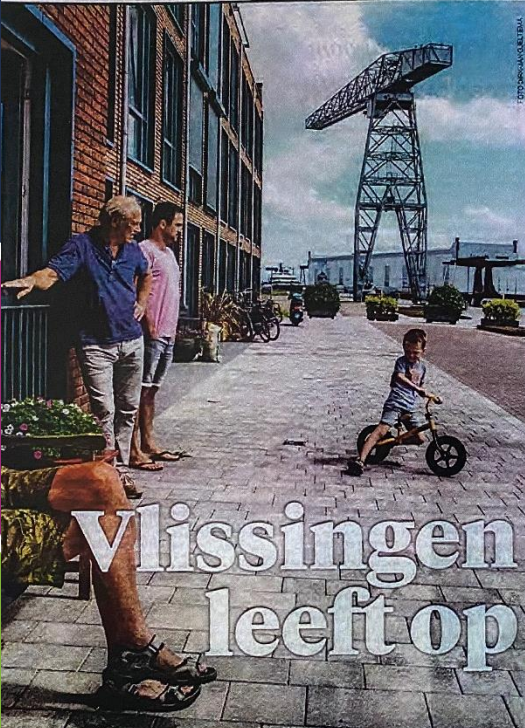
Raadscie. – 24 november 2022





Vlissingen leeft op!

ACHTERGRONDEN BIJ HET NIEUWS ZATERSDAG 7 AUGUSTUS 2020



Vlissingen leeft op

Med met Vlissingen. Dankzij het Scheldekwartier, dat van de schandvlek die juist een sieraad begint te worden. De nieuwe wijk op het terrein van de rijk een belangrijk visitekaartje voor de rest van de stad. Willem (links op de appartement aan de Jan Weugkade) is er zelfs 'best wel trots' op, en dat wil nger.

Vlissingen veert op dankzij het Scheldekwartier



'Het is toch een heel mooie stad aan het water'

Vlissingen verandert. En niet zo'n beetje ook. Vooral in het Scheldekwartier gaat het ineens hard. De nieuwe wijk, jarenlang de molensteen om de nek van de gemeente, ontpopt zich zowaar als een imposant visitekaartje. De stad veert weer op. „Ook al die mopperende Vlissingers zeggen nu dat het mooi begint te worden.”

HOLF BOBBOOM

'Hier knapt Vlissingen van op'

„Echt mooi. Je bent weer trots Vlissinger te zijn.”
De vrijwilliger van Museum Scheldewerf

De ontwikkelingen in het Scheldekwartier werken als een magneet op bezoekers



vertijzen de drie woonstorens van de Kog van het Dijk, waarna de middeleeze zeehaven verplaatst werd. De vroegere behuizing ligt nu niet bouwmateriaal. In een andere straat, noemt middeleeuws Kampveeren kraag het weer op de fiets richting bij w... De vraag is hoe lang dat soort gebieden nog blijven kinderen. Walter Beijn het het gebied in dik

Vlissingen leeft op!



...van Visie en Dromen
... met kwaliteit en ambitie

...naar Rekenen en Tekenen
... met lef en vakmanschap

... naar Doen
... met vertrouwen



OVER DE KUNST VAN HET SAMENLEVEN

VLISSINGEN

FLORIS ALKEMADE

7 SEPTEMBER 2022

PIET MONDRIAAN ZEEGEZICHT
WALCHEREN 1909



Vertrekpunten herbestemming

Ontwikkelvisie Scheldekwartier:

- *“...de Machinefabriek is een publiekstrekker. De voormalige fabriek is een **trendy verzamelgebouw met stedelijke voorzieningen**, gecombineerd met een **grote centrale parkeervoorziening** op de verdiepingen.” (p5)*
- *“... De Machinefabriek biedt tal van mogelijkheden zoals parkeren, verhuurbare ruimtes, multifunctionele evenementenhal of een foodmarket.” (p22)*
- *“centrale parkeervoorziening: 450 - 850 parkeerplaatsen” (p43)*

Coalitie akkoord:

- *“En onderzoeken we ook de kansen die er zijn om de Machinefabriek nieuwe bestemmingen te geven. Dit industriële erfgoed willen we integraal ontwikkelen met **bijvoorbeeld onderwijs, sport, cultuur, parkeren**. We houden tijdens de onderzoeken **scherp oog voor de financiële haalbaarheid, de risico's en de omgeving**.”*

Contractuele verplichtingen voor de levering van ca. 260 parkeerplaatsen en inbedding binnen de **gemeentelijke parkeerexploitatie**



Machinefabriek; icoon op het werk

Dé trekker van het Scheldekwartier

Verzamelplaats van stedelijke activiteiten

Icoon van de het verleden, heden en toekomst van de stad

Kroon op het vierluik van industrieel erfgoed op het Scheldekwartier:

- Zware Plaatwerkerij
- Timmerfabriek
- Scheldekraan
- Machinefabriek



Uitgangspunten Variantstudie

Verkenning inpassing scholen: *“Kan er wel een school in de Machinefabriek?”*

Door de architect gehanteerde uitgangspunten:

- Mengen van functies tot een verzamelgebouw met stedelijke voorzieningen
- Wisselwerking tussen functies bevorderen in plattegrond
- Efficiënte indeling met courant uitgeefbare ruimtes
- Levendigheid in de plinten aan het Dok en aan de De Willem Ruysstraat
- Inpassing parkeergarage circa 700 voertuigen
- Inrit parkeren zo dicht mogelijk op Willem Ruysstraat aan de oostzijde
- Mogelijkheid tot gefaseerde herbestemming en invulling

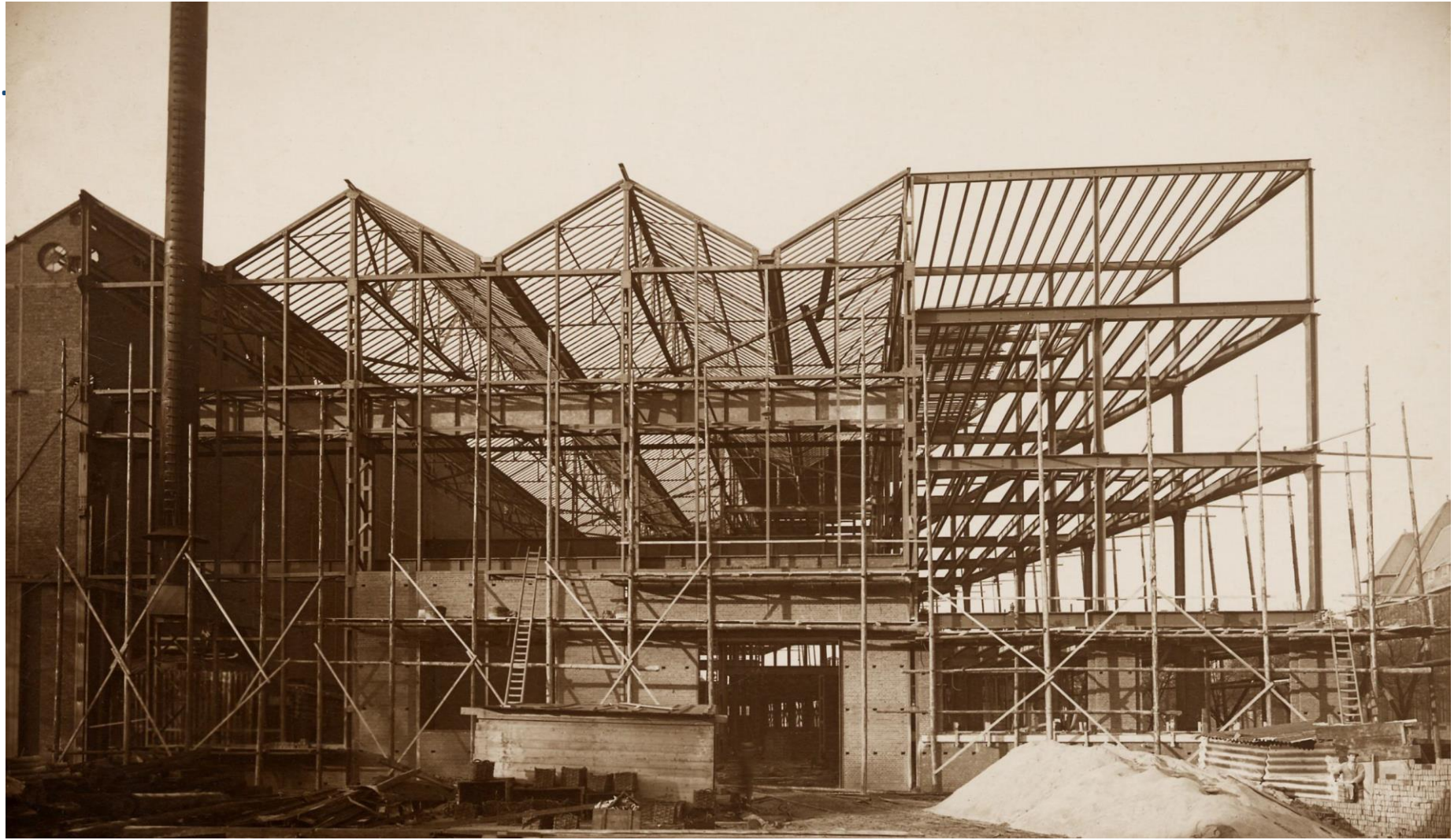


Variantstudie (Rothuizen Architecten)



1919: hal 3 in aanbouw

Variantstudie (Rothuizen Architecten)



1928: uitbreiding Machinefabriek



Variantstudie (Rothuizen Architecten)



1929: aanzicht Machinefabriek zijde De Willem Ruysstraat



Variantstudie (Rothuizen Architecten)



1934: aanzicht vanaf de Dokzijde

Variantstudie (Rothuizen Architecten)



2022: overzicht Scheldewijk (zuid) en Scheldewerf

Variantstudie (Rothuizen Architecten)



2018: verbeelding Ontwikkelvisie Scheldekwartier

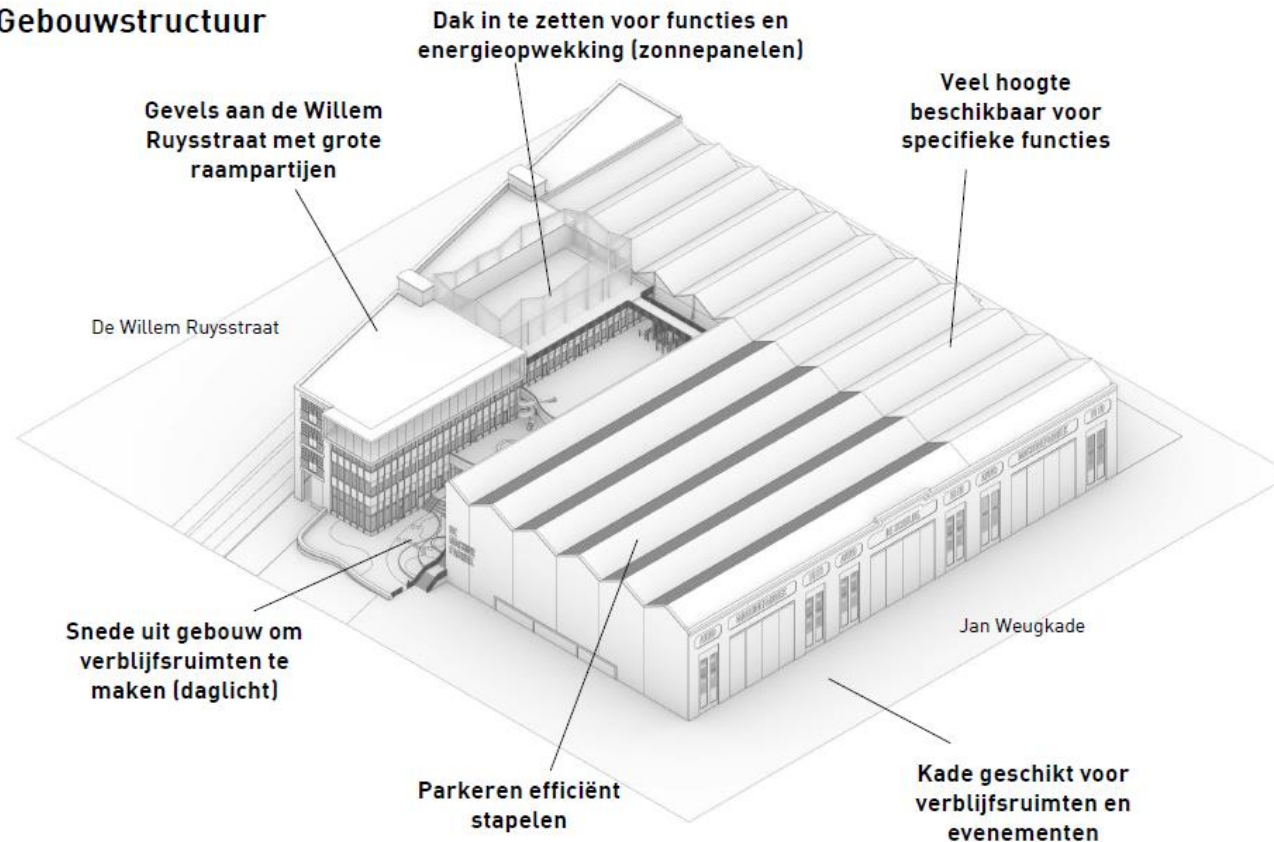


Variantstudie Machinefabriek

3 varianten uitgewerkt, maar... talloze varianten mogelijk.

Varianten op basis van dezelfde bouwkundige basis.

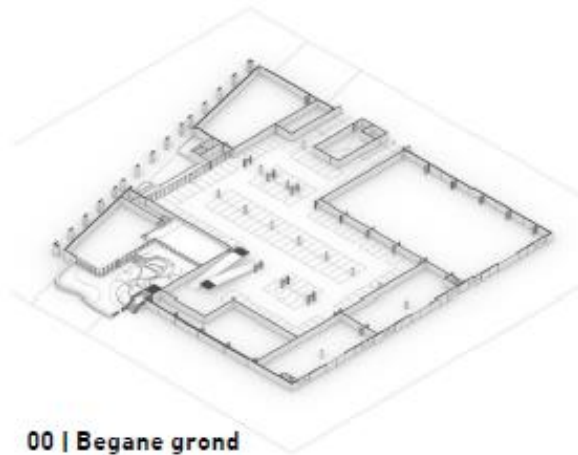
Gebouwstructuur





Variantstudie Machinefabriek

Isometrie



00 | Begane grond



01 | Eerste verdieping



02 | Tweede verdieping



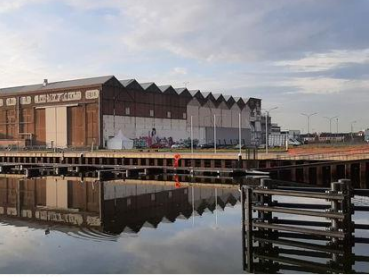
00+ | Tussenverdieping A



01+ | Tussenverdieping B



03 | Derde verdieping

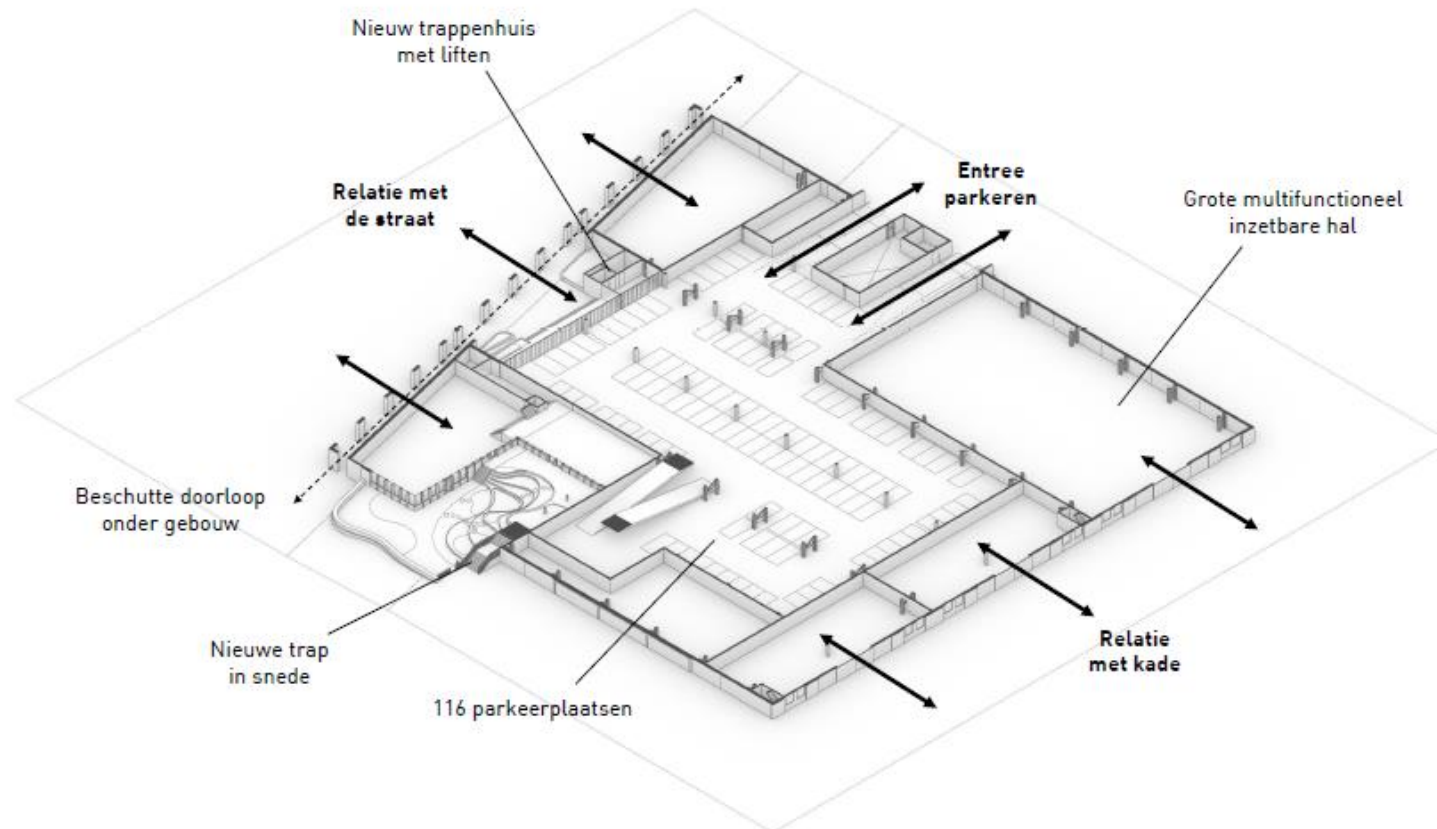


Variantstudie Machinefabriek

Begane grond als onderdeel van het stedelijk weefsel (binnen – buiten).

Alzijdige uitstraling van het gebouw,

00 | Begane grond





Variantstudie Machinefabriek

3 thematische varianten uitgewerkt, maar... talloze varianten mogelijk.

Varianten op basis van dezelfde bouwkundige basis.

Variant 01 | onderwijs en maatschappelijk

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

Variant 02 | wonen en maatschappelijk

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

Variant 03 | onderwijs en sport

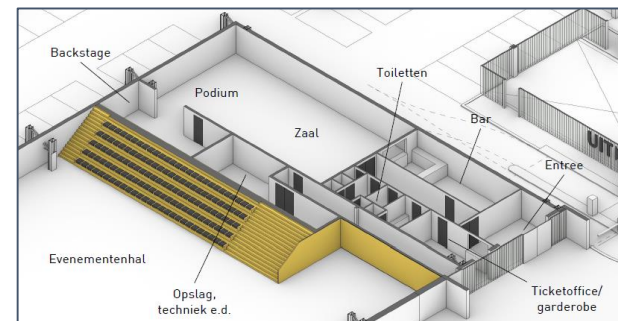
- Parkeren
- Sport
- Evenementenhal
- Integraal Kindcentrum
- Commerciële of maatschappelijke ruimte
- Fitness en wellness

Variantstudie Machinefabriek



Ruimtelijke verkenningen uitgevoerd voor:

- Locatiekeuze brede school Scheldekwartier
- Inpassing sportzaal
- Inpassing cultureel centrum / theater



Impressie



Impressie



Impressie



Status november 2022

Scheldekwartier vordert gestaag. Komende jaren focus op ontwikkelingen rondom de Machinefabriek:

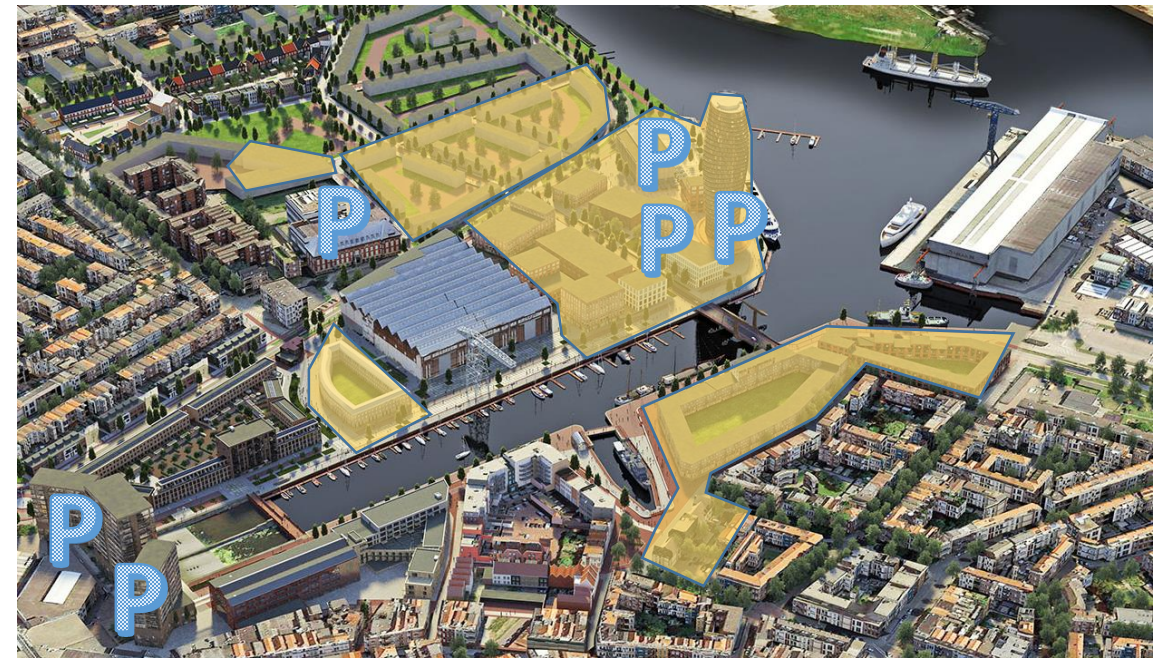
Besluit cascoherstel genomen:

- Casco+
- In uitvoering sinds medio oktober 2022
- Gebouw gebruiksklaar maken
...zonder precieze bestemming te kennen
- Oplevering begin 2024

10 deelplots hangen er mee samen, totaal ruim 300 woningen

Contractuele afspraken voor levering van circa 260 gebouwde parkeerplaatsen uiterlijk 1 september 2025

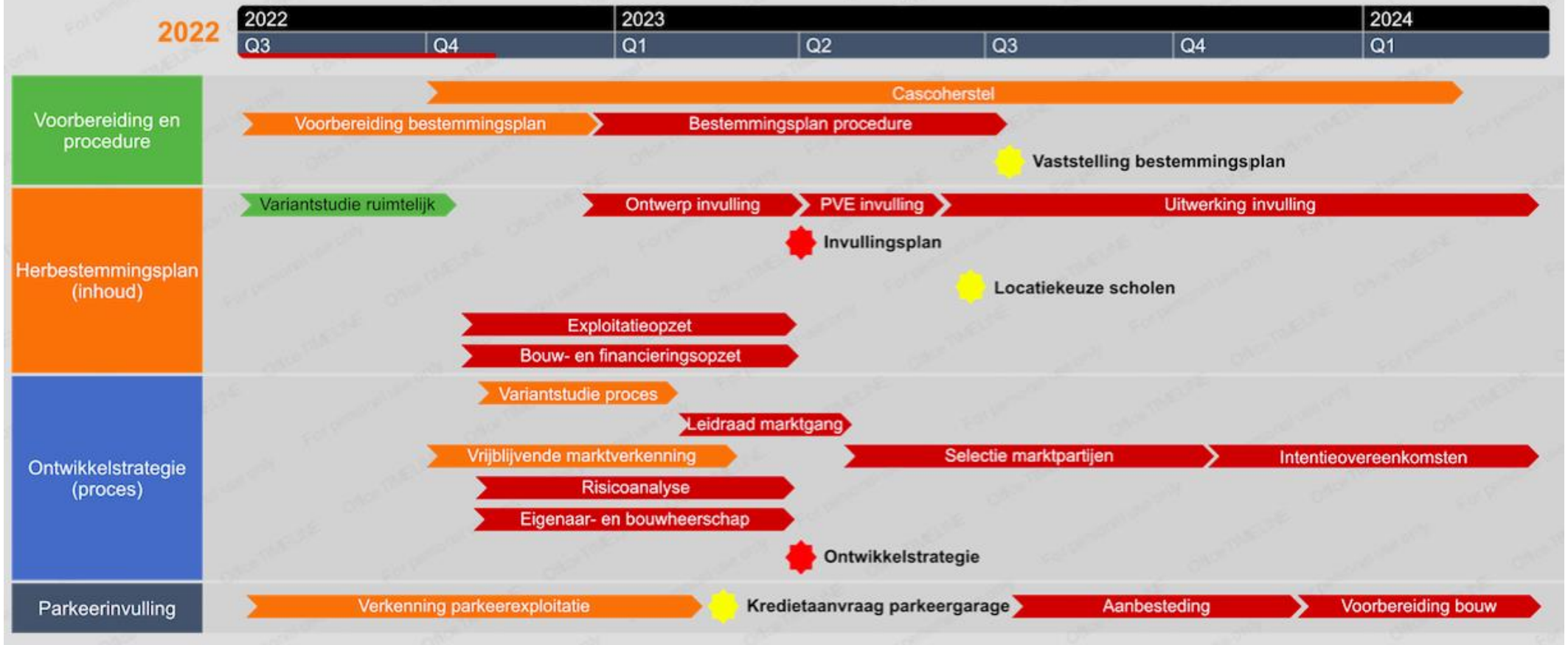
Parkeerbehoefte bezoekers Vlissingen (binnenstad en Scheldekwartier)



Proces 2023 - 2026



Machinefabriek tijdlijn 2022 - 2024



2024 – 2025:

1 september 2025:

1 januari 2026:

inbouw parkeergarage

contractuele levering parkeerplaatsen

invulling Machinefabriek

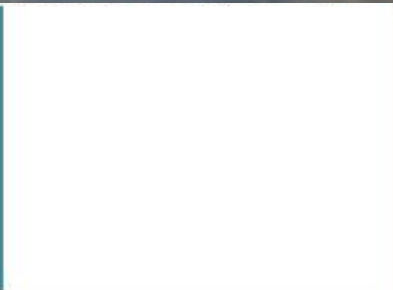


Proces Q4 2022 – Q2 2023

- 24 november 2022: presentaties raadscommissie Ruimte
- november – februari: vrijblijvende marktconsultatie + gesprekken schoolbesturen
- Kwartaal 1 2023: voorontwerp bestemmingsplan Machinefabriek (*college*)
aanvraag krediet inbouw parkeergarage (*raadsbesluit*)
- Kwartaal 2 2023: Invullingsplan (*college: na consultatie gemeenteraad*)
Ontwikkelstrategie (*college*)
locatiekeuze scholen (*gemeenteraad*)



dat is thuiskomen



Herbestemming Machinefabriek

Achtergrond, variantstudie, proces

Raadscie. – 24 november 2022

