

Uitvraag Tijdelijk beheer Machinefabriek Vlissingen

februari – september 2024 (*indiening aanpak uiterlijk 11-12-2023*)

De Gemeente Vlissingen is op zoek naar een tijdelijke beheerder voor de Machinefabriek in Vlissingen. Dit in het kader van placemaking om de beschikbare ruimte van 8000 m² een aantrekkelijke en levendige invulling te geven. De plannen van de beheerder dienen aan te sluiten bij de toekomstige plannen en de strategische visie 2040 van de Gemeente Vlissingen.

De gemeente Vlissingen is volop bezig met de ontwikkeling van het Scheldekwartier. Een nieuw stadsdeel wordt gebouwd op de plek waar tot 2004 scheepswerf De Schelde gevestigd was. De scheepswerf die sinds de 18^e eeuw dominant aanwezig was in de stad: als grootste werkgever, degene die huisvesting en werkgelegenheid voor duizenden gezinnen bood en ruimtelijk de structuur van de stad steeds meer ging domineren. De gemeente Vlissingen ontwikkeld dit stadsdeel met circa 1.600 woningen en een veelheid aan andere stedelijke functies, zoals zorg, onderwijs, parkeergarages, recreatie en een marina. Dit alles op het voormalige haventerrein met alle uitdagingen die hiermee gepaard gaan.

Overkoepelend zijn de grotere ambities van de Gemeente Vlissingen als vastgelegd in haar strategische visie. Het handelen en de inzet van de Gemeente voert terug naar die ambities om Vlissingen te laten doorontwikkelen als hotspot van Delta-innovatie, die in bredere zin verbonden is (met elkaar en met onze omgeving). Een duurzame, gezonde en vitale gemeente, die in balans is en gericht is op samenwerking. De Machinefabriek kan hier – ook zijn tijdelijke gebruik – mede invulling aan geven.

De Machinefabriek is in vier delen gebouwd (1913, 1916, 1919 en 1936) tegenover het monumentale hoofdkantoor van Damen – Koninklijke Schelde Groep. In de enorme hallen werden de scheepsmotoren gebouwd en getest voor de schepen die in de dokken in aanbouw waren. Nu, ruim honderd jaar later, is de Machinefabriek een van de dragers van het DNA van Vlissingen als robuuste stad aan zee met een rijke scheepsbouwgeschiedenis.

De Gemeente Vlissingen heeft in 2023 het casco van de Machinefabriek laten herstellen. In januari 2024 wordt dit opgeleverd. In het najaar van 2024 wordt gestart met het inbouwen van de eerste functie – de parkeergarage. Overige functies zullen later volgen. De ambitie van de gemeente is om in 2027 de Machinefabriek ‘gevuld’ te hebben met een diversiteit aan gebruikers en functies. Hierdoor moet de Machinefabriek...:

- ...een voor iedere Vlissinger herkenbare en toegankelijk ‘hart’ in de stad zijn;
- ...functies herbergen die zorgen van levendigheid van vroeg in de ochtend tot laat in de avond;
- ...synergie tussen partners binnen en buiten het gebouw stimuleren, die bijdraagt aan de brede welvaart van de gemeente Vlissingen en constante vernieuwing op sociaal, economisch, maatschappelijk, ecologisch en cultureel vlak;
- ...het stoere, vernieuwende en kleurrijke DNA van Vlissingen uitdragen.

Tussen de oplevering van het casco herstellende gebouw en de werkzaamheden voor de inbouw van de nieuwe functies is de Machinefabriek van maart tot september beschikbaar voor velerlei gebruik.

Door placemaking kan vanuit het tijdelijk gebruik een vliegwiel ontstaan voor de ambitie om de Machinefabriek meer centraal in het 'hart' van Vlissingen en de Vlissingers te positioneren. In dit kader zoekt de Gemeente een tijdelijk beheerder die hieraan met enthousiasme, kennis, kunde en gevoel voor ons DNA en de opgave invulling aan weet te geven.

Selectie tijdelijk beheerder

De Gemeente Vlissingen doet een open uitvraag naar belangstellenden om zich te melden als tijdelijk beheerder van de Machinefabriek. Gegadigden kunnen hun belangstelling en voorziene aanpak kenbaar maken tot 11 december 2023.

Gegadigden verzoeken wij aanpak in te dienen waar in ieder geval ingegaan wordt op de volgende vijf elementen:

1. Referenties / Portfolio:
 - Bewezen ervaring in het tijdelijk beheer en brede (tijdelijke) programmering.
 - Succesvolle projecten uit het verleden waarbij de gemeenschap betrokken was.
2. Eigen Materiaal:
 - Vermogen om eigen materiaal en middelen en ideeën in te zetten voor het beheer en de invulling van de ruimte.
3. Brede samenwerking:
 - Visie en aanpak om de Machinefabriek in haar tijdelijk gebruik een toegankelijk en breed georiënteerd gebruik te geven.
 - De visie, aanpak en mogelijkheden om samen te werken met andere partijen, met name lokale stakeholders.
4. Programmering:
 - Er moet ruimte zijn in de programmering voor initiatieven en activiteiten van lokale partijen uit Vlissingen.
 - Aanmoediging van lokale talentontwikkeling en representatie.
 - Eigen aanzet voor programmering;
 - Voorstel 'doopceremonie feest' als aanvang van het tijdelijk beheer.

Wegingskader tijdelijk beheer

De Gemeente zal de ingediende aanpak beoordelen op vijf criteria. Op ieder criterium kan een score van 1 tot 5 behaald worden.

1. Onvoldoende en geen aansluiting met de verwachting
2. Voldoet nipt aan de minimale verwachting
3. Voldoet aan de verwachting, maar overstijgt deze niet.
4. Overstijgt de verwachting
5. Excelleert en overstijgt de verwachting

De score wordt gecombineerd met de gewing (10%, 20%, 25%) om tot een geobjectiverde eindoordeel te komen. Onderstaand de criteria en gewing:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1. Referenties / Portfolio: | 20% |
| 2. Eigen Materiaal: | 10% |
| 3. Brede samenwerking: | 45% |
| 4. Programmering: | 25% |

De inschrijving met de aanpak wordt op zichzelf beoordeeld, maar ook ten opzichte van andere inschrijvingen.

Hoe in te dienen:

Geïnteresseerde partijen dienen zich aan te melden vóór 11 december 2023 , inclusief bewijs van eerdere ervaringen. Uw aanpak is vormvrij. In algemene zin zal voor het beoordelen van de aanpak gehanteerd worden ‘hoe concreter, hoe beter’. De Gemeente zoekt immers een enthousiaste Aanpakker (of samenwerking van Aanpakkers), die in korte tijd de Machinefabriek in zijn tijdelijkheid weet te profileren.

Uw aanmelding stuurt u voor 11 december 2023 toe aan CDuijnkerke@vlissingen.nl onder vermelding van ‘Aanpak Tijdelijk Beheer Machinefabriek –NAAM’.

De Gemeente is voornemens op 20 december 2023 de tijdelijk beheerder te selecteren. Waarna in wederzijdse afstemming het vervolg wordt geconcretiseerd.

Voorbeelden tijdelijk beheer en placemaking

De Gemeente gaat de Machinefabriek transformeren tot een levendige en gemeenschapsgerichte ruimte, waar allerlei soorten evenementen en activiteiten zullen plaatsvinden. In het onderstaande enkele voorbeelden van activiteiten en gebruik waar de Gemeente kansen voor ziet:

1. *Kunstinstallaties en Tentoonstellingen:*
 - Tijdelijke kunstinstallaties;
 - Wisselende tentoonstellingen.
2. *Creatieve Werkplaatsen:*
 - Ateliers voor (lokale) kunstenaars, ambachtslieden en ontwerpers;
 - Workshops en cursussen voor de gemeenschap over diverse ambachten zoals pottenbakken, houtbewerking, fotografie, film of zeefdrukken.
3. *Evenementenruimte:*
 - Een modulaire ruimte die kan worden gebruikt voor diverse evenementen zoals concerten, theatervoorstellingen, congressen, zakelijke bijeenkomsten, films en lezingen.
4. *Markten*
 - Markten – aanvullend op en onderscheidend aan – de weekmarkt;
 - Ruimte voor foodtrucks of tijdelijke eetstandjes met delicatessen;
 - Vintage- en rommelmarkt.
5. *Speel- en Ontmoetingsplek:*
 - Een speelruimte voor kinderen.
 - Gezellige zithoeken voor ontmoetingen en interactie tussen bezoekers.
6. *Sport en Recreatie:*
 - Een indoor klimmuur of een sportparcours;
 - E-karting, jeu de boules;
 - Sporttoernooien;
 - Ruimtes voor yogalessen, danslessen of andere vormen van beweging.

Het is eerst, en vooral, aan de tijdelijk beheerder om in de periode van het tijdelijk beheer tot een diverse en uitnodigende programmering te komen. Samenwerking met lokale partners en initiatieven juicht de gemeente in dit kader toe. Dit vraagt van de tijdelijk beheerder een open en constructieve houding en het op eigen initiatief ontplooiën van kansen.

Gemeentelijk kader

De Gemeente komt in samenwerking met de beoogd tijdelijk beheerder tot een uitwerking van de aanpak en ambities. De Gemeente stelt voor het tijdelijk beheer en gebruik van de Machinefabriek de volgende kaders:

- *Tijdelijk beheerder/exploitant is vergunninghouder van het tijdelijk gebruik van de Machinefabriek. Binnen de exploitatievergunning wordt in het publiekrechtelijk kader ingezet op het faciliteren van een breed scala aan activiteiten;*
- *Gebruik is zeven dagen per week mogelijk van 8:00 uur in de ochtend tot 00:00 uur in de avond;*
- *In de periode van tijdelijk gebruik kunnen maximaal vijf geluidsdagen (incidentele festiviteiten op grond van de APV) verkregen worden.*
- *Zwak alcoholhoudende dranken mogen geschonken worden binnen een fysiek af te bakenen deel van de Machinefabriek;*
- *Voor bijzondere evenementen of activiteiten moet mogelijk een aanvullende of separate evenementenvergunning aangevraagd worden.*

Mogelijk volgt een toetsing van de tijdelijk beheerder in het kader van wet Bibob.

De gemeente draagt er zorg voor dat de Machinefabriek voldoet aan de minimale kaders voor tijdelijk gebruik ten aanzien van de aanwezigheid van nutsvoorzieningen en (nood)ontsluiting.

De tijdelijk beheerder mag naar eigen inzicht en voor eigen risico een exploitatie ontplooiën. Hierbij zullen commerciële en niet-commerciële activiteiten moeten leiden tot een afgewogen en enthousiasmerend pakket van activiteiten in het kader van tijdelijk beheer en placemaking.

De gemeente draagt € 35.000 excl btw bij aan het tijdelijk beheer van de Machinefabriek. Uitbetaling van deze bijdrage zal in drie delen geschieden aan de tijdelijk beheerder:

- 25% na selectie en overeenkomst tijdelijk beheerder (januari 2024)
- 75% bij aanvang tijdelijk beheer en gezamenlijke vaststelling programma (maart 2024)

De gemeente kan separaat activiteiten te organiseren door de tijdelijk beheerder voorzien van stimulering en heeft hiervoor € 15.000 beschikbaar. De gemeente zal de inzet van deze middelen afzonderlijk bepalen afhankelijk van de mate waarin activiteiten inspelen op de strategische ambities van de gemeente Vlissingen in algemene zin en placemaking van de Machinefabriek in het bijzonder.

De gemeente voorziet zelf om met de tijdelijk beheerder de volgende activiteiten in de genoemde periode van het tijdelijk beheer te ontplooiën.

- Woningbeurs Vlissingen: beurs voor woningzoekende en belangstellingen in de Vlissingse bouwprojecten;
- Walcherse Vastgoedborrel: netwerkevenement voor projectontwikkelaars, aannemers en overheidsfunctionarissen;
- 'Dooptceremonie feest': feestelijke aftrap tijdelijk beheer en herbestemming Machinefabriek.

Over deze activiteiten maken Gemeente en de tijdelijk beheerder separate afspraken.

Contactpersoon is Jacco Huysse (JHuysse@vlissingen), beleidsmedewerker economie van de gemeente Vlissingen.

Resumé

- *De gemeente zoekt voor 2024 een tijdelijk beheerder voor de Machinefabriek*
- *In het kader van tijdelijk beheer en placemaking zijn vele activiteiten mogelijk;*
- *Samenwerking met lokale stakeholders is een meerwaarde;*
- *Indienen aanpak voor tijdelijk beheer Machinefabriek voor 29 november 2023.*