



De Vasim

Marktplaats voor creëren, leren & beleven

CULTUREEL KWARTIER DE VASIM

SYNERGIE VAN GEBOUW EN OMGEVING



CULTUUR-FESTIVAL PARK

CREËREN

LEREN

VESTIGING KGB EN EDU-ART

ART HOTEL

ARMADA-FESTIVAL IN CULTURELE HAVEN

KINDEROPVANG

BELEVEN

De Vasim

Marktplaats voor creëren, leren & beleven

In 2020 is het Vasimterrein het begin van een bijzonder deel van Nijmegen. Komend over de nieuwe stadsbrug zie je dit monumentale en industriële fabriekspand aan de horizon verschijnen. Een visitekaartje voor Nijmegen. Niet alleen de bewoners van het vernieuwde stadsdeel West bezoeken het Vasimterrein met plezier, ook uit het stadsdeel Noord weten de bewoners deze bruisende plek aan de rivier te vinden. Omdat er ieder moment, iedere dag en zelfs 's nachts bedrijvigheid te vinden is. Culturele bedrijvigheid. Vernieuwende en spannende culturele bedrijvigheid wel te verstaan. Een marktplaats waar creëren, leren & beleven centraal staan.

Samenwerking in een groeimodel

Standvast Wonen en de Cultuurspinnerij de Vasim gaan een structurele en duurzame samenwerking aan om het Vasimterrein te ontwikkelen tot een marktplaats voor creëren, leren en beleven. Standvast Wonen in de rol van maatschappelijk investeerder in vastgoed en grond, de Cultuurspinnerij als leverancier van culturele ondernemers, activiteiten en evenementen. Dit is een unieke samenwerking van twee partijen die elk op hun eigen wijze al jarenlang verankerd zijn Nijmegen en dat willen blijven!

De samenwerking is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- **Het centrale thema van de Vasim is creëren-leren-beleven.**
- **De marktplaats als geheel is kostendekkend; structurele gemeentelijke bijdrage is niet nodig.**
- **Het gaat om gebiedsontwikkeling, dat betekent dat ook het omliggende terrein en aanliggende percelen in het proces worden meegenomen.**
- **De marktplaats biedt in ruime mate atelier- en werkruimtes voor kunstenaars en culturele ondernemers; zij krijgen alle ruimte bij de ontwikkeling van de Vasim.**
- **De activiteiten en voorzieningen staan in dienst van de publieksfunctie en toegankelijkheid.**
- **Het (ver)bouwen draagt bij aan een duurzame en energiezuinige stad.**
- **Het historisch karakter van het gebouw, dat tot het industriële erfgoed behoort, blijft gewaarborgd.**
- **De marktplaats is er voor publiek van binnen en buiten Nijmegen.**
- **De uitstraling van de Vasim reikt tot ver buiten de gemeentegrenzen.**

Standvast Wonen en de Cultuurspinnerij kiezen voor een groeimodel om deze uitgangspunten te bereiken. Niets is zo onverstandig als met een schone lei, een wit tekenvel of een leeg gebouw te starten. De huidige culturele ondernemers van de Cultuurspinnerij en daarbuiten staan te trappelen om gezamenlijk dit groeimodel verder te ontwikkelen!

Deze notitie gaat over de Vasim in 2020 en schetst het proces hoe daar te komen. Daarvoor beschrijven Standvast Wonen en Cultuurspinnerij de Vasim een gezamenlijke visie. We hebben er bewust voor gekozen om niet een gedetailleerd plan te schrijven dat volledig is uitgewerkt en vaststaat. Omdat we er van overtuigd zijn dat de culturele invulling, de activiteiten, de marktplaats van creëren, leren, beleven het allerbelangrijkste zijn! Bij de ontwikkeling van de Vasim gaat het om de culturele ondernemers, het productieklimaat en de inspirerende sfeer van het gebouw en het terrein. Daarom in deze notitie niets over m2 prijzen of financiële rekenmethodes. En ook geen bouwkundig plan of een 3D-impressie. In deze notitie presenteren we het resultaat van een proces en de weg daar naar toe. En dat is dynamisch proces!

Tenslotte hebben we twee concrete vragen aan de gemeente Nijmegen.

Marktplaats

Het Vasimterrein is een marktplaats voor creëren, leren en beleven. De schilders, de bouwers, de dansers, de denkers, de scheppers, de ondernemers, de skaters, de spelers: ze krijgen de ruimte. Om trends te zetten. Om de kiem te leggen voor wat komen zal. Om cultuur te maken, te beleven en te leren.

Het begrip marktplaats is niet zomaar gekozen. Op een markt zijn uiteenlopende diensten en producten te verkrijgen bij ondernemers. Zo gaat het ook op het Vasimterrein: culturele ondernemers bieden kunst, cultuur, festiviteiten en evenementen aan. Ze werken allemaal vanuit een 'ondernemersmentaliteit': hun producten of diensten brengen waarde op. Culturele waarde én financiële waarde.

De essentiële voorwaarde van de marktplaats is dat deze als geheel kostendekkend moet zijn. Alle culturele ondernemers betalen huur voor het gebruik van het gebouw en gezamenlijke voorzieningen. Vanzelfsprekend mag van een startende ondernemer niet dezelfde bijdrage worden verwacht dan van een gevestigde ondernemer. Daarom is onderlinge solidariteit tussen de ondernemers van groot belang. Ondernemers met een grote omzet, betalen meer huur. Hiermee kunnen we de toegankelijkheid voor jongeren en starters garanderen en stimuleren we ook de gewenste doorstroming in het gebouw.

De marktplaats biedt plaats aan diverse activiteiten, projecten en festivals. Winst van goedlopende activiteiten (bijv. een meerdaags evenement met duizenden bezoekers, of een beurs) wordt geïnvesteerd om daarmee de niet-winstgevende activiteiten (bijvoorbeeld kleinschalige experimenten) mogelijk te maken. Solidariteit tussen ondernemers en activiteiten dus.

Het Vasimterrein is daarmee een krachtig economisch fundament voor kunst en cultuur in Nijmegen. Het is een New European Art Space: een plek waar het publiek op nieuwe manieren met kunst en cultuur in aanraking komt, waar grenzen verkend worden, waar het publiek centraal staat en kunstenaars open staan voor coproductie. Ingebed in een gebouw dat publieke voorzieningen als een grand-café, een art-hotel en een galerie herbergt en waar dag en nacht iets te beleven is!

Creëren

In het Vasimgebouw is aan ruimte geen gebrek. Het pand beslaat in totaal 9000 m2. Er is werk- en atelierruimte voor tientallen kunstenaars en culturele bedrijven. Zij krijgen letterlijk en figuurlijk de ruimte!

werkplaatsen en kantoorruimtes

De culturele ondernemers staan voorop in het Vasimgebouw. Zij krijgen de ruimte om te creëren, productie te maken en tentoon te stellen. In het gebouw zelf is kantoorruimte aanwezig, maar overheersen werkplaatsen en ateliers. Op het terrein zelf, of in de aanpalende bestaande kantoorflat worden mogelijkheden voor kantoorwerkplekken gecreëerd. Belangrijk is dat de *creatieve waardeketen* aanwezig is in en om het gebouw: de bedenker, de ontwerper, de producent, de handelaar, de verkoper, de vervoerder. De creatieve keten voegt waarde toe en werkt stimulerend voor de culturele ondernemers!

werkplaats voor ambachten

In het Vasimgebouw is ruimte voor een grafische werkplaats, een metaalwerkplaats en een meubelwerkplaats. Hier worden producten van bijzondere omvang en met bijzondere materialen gemaakt, die niet op een andere plek gemaakt kunnen worden. Ook is er plaats voor Bronsgieterij de Olifant, die uniek is in Nederland omdat kunstenaars hier zelf hun brons kunnen gieten. Het Vasimgebouw biedt een prima sfeer en onderdak aan deze ambachtelijke kunstvormen!

vlakke vloertheater

Een goed geoutilleerd mobiel vlakke vloertheater maakt het mogelijk om kleinschalige muziek- en theateroptredens te houden in de grote evenementenhal. Er is een uitschuifbare tribune zodat verschillende theatergroepen, buurtverenigingen of scholen gebruik kunnen maken van deze ruimte. In deze zaal is volop ruimte voor cultuureducatie en scholing van jongeren.

Leren

Het Vasimterrein en vooral de activiteiten die er plaats vinden, vormen de garantie voor een inspirerende omgeving. Jongeren leren van ouderen, startende ondernemers van gevestigde, en de ontwerper van de distributeur.

atelierplein

Kleine betaalbare ateliers met gemeenschappelijke ruimte om groot te kunnen werken. Voor startende culturele ondernemers is het belangrijk om tegen een aantrekkelijk tarief gebruik te maken van een atelier. Op het atelierplein kunnen zij in het groot werken en tegelijkertijd samenwerkingsverbanden met andere kunstenaars en creatieve bedrijven aangaan. Het vakmanschap en ondernemerschap van kunstenaars wordt uitgewisseld!

gastateliers

De unieke sfeer van de Vasim heeft een grote aantrekkingskracht op kunstenaars. Op het terrein zijn gastateliers daarom ingericht, waar de "artists in residence" geïnspireerd worden door de bijzondere omgeving, de samenwerking en contacten met andere culturele ondernemers of boeiende projecten en tentoonstellingen. De gastateliers vormen een aantrekkelijke tijdelijke woonwerk plek voor startende ondernemers in de creatieve industrie. Niet alleen uit de directe omgeving van Nijmegen, maar ook van ver daar buiten.

Beleven

Meer dan 12.000 bezoekers per jaar trekt de Vasim nu al. Dat aantal wordt in de toekomst zeker vervoelvoudigd! Met de 1200 m2 grote evenementenhal, het omliggende terrein en de bereikbaarheid zijn alle ruimtelijke ingrediënten aanwezig voor de organisatie van grote festivals en manifestaties. Daarmee geeft De Vasim invulling aan Nijmegen als evenementenstad+.

evenementenhal

Met zijn duizelingwekkende hoogte en oppervlakte biedt de grote hal fantastische mogelijkheden om bijzondere evenementen te houden. Film, circus, dance, theater, seminars & congressen, bijzondere (bedrijfs)feesten en manifestaties: zowel de productie als expositie kan in deze multifunctionele evenementenhal en omliggende ruimtes. Uniek in Nederland, uniek voor de vele bezoekers uit de regio.

expositieruimte en galerie

De bovenste verdieping, die als een ruggengraat over het gebouw loopt, biedt onderdak aan een permanente expositieruimte en galerie. Door een transparante en speelse indeling van het gebouw, kan het publiek een blik werpen op de verschillende ateliers en werkplaatsen. Het creëren van kunst is op deze manier zichtbaar voor publiek en nodigt uit tot verbazing. De exploitatie van deze expositieruimte en galerie wordt in handen gegeven van een marktmeester.

grand café

Genieten van een heerlijke cappuccino, nippen aan goed glas wijn. Met uitzicht op de bedrijvigheid in de ateliers en werkplaatsen van de culturele ondernemers, je ogen laten glijden over het hoogtelandschapspel van de rivier en de aangrenzende woonwijken. Je voelt je welkom in het grand café dat biologische gerechten voor je serveert op de bovenste verdieping van het gebouw.

art-hotel & groepsaccommodatie

In de Vasim kunnen bezoekers overnachten in een bijzonder accommodatie waar kunst en cultuur centraal staan. Het Nuon-transformatorhuis biedt door zijn ligging en uitstraling een unieke kans om tot art-hotel omgetoverd te worden. Door de directe nabijheid van de culturele ondernemers, hun kennis, vaardigheden en faciliteiten worden er meerdaagse creatieve groepsarrangementen georganiseerd.

festivalterrein

De locatie van het Vasimterrein, pal aan de stadsbrug en de rivier, is fantastisch. Een eigen, specifieke sfeer en ruimtelijke kwaliteit en toch dichtbij bewoners van stadsdeel West. De Nijmeegse binnenstad en het nieuwe stadscentrum De Citadel in de Waalsprong liggen op korte afstand. Het is

daarmee een uitgelezen locatie om grote festivals en buitenevenementen te houden. Onder of naast de stadsbrug, aan de Waal. Hoe dan ook: altijd naast één van de belangrijkste invalswegen van Nijmegen, aan de drukst bevaren rivier van Europa. Een A-locatie met een spectaculair en afwisselend uitzicht en ongekende mogelijkheden.

Samenwerkingspartners

Om de tot nu toe succesvolle functie als aanjager van creatief en cultureel ondernemerschap en publieksbeleving verder uit te bouwen en te werken aan een marktplaats voor creëren, leren en beleven heeft een aantal samenwerkingspartners elkaar gevonden. In hun samenwerking geven zij zelf ook invulling aan de ketenbenadering die zo belangrijk is voor de marktplaats.

Cultuurspinnerij de Vasim bestaat momenteel al uit zo'n 35 kunstenaars en culturele bedrijven. Samen hebben zij bewezen wat de meerwaarde is van een plek als de cultuurspinnerij voor het cultureel ondernemerschap en de vernieuwing van kunst- en cultuurproductie in Nijmegen.

Standvast Wonen is een woningcorporatie met grote maatschappelijke betrokkenheid bij Nijmegen. Bij het ontwikkelen en verhuren van gebouwen kijken we verder dan het commercieel financieel rendement. De corporatie ziet het belang van een bruisende culturele marktplaats voor de stad en de regio.

Daarnaast hebben een aantal provinciale organisaties zich bij het samenwerkingsverband tussen Cultuurspinnerij De Vasim en Standvast aangesloten. Omdat ook zij de meerwaarde zien van de nabijheid van de andere schakels in de creatieve keten willen zij zich graag vestigen op het terrein of in het gebouw.

Edu-Art is een verbindende schakel tussen onderwijs- en cultuurinstellingen, kunstenaars en gemeenten en zorgt daarmee dat deze sectoren elkaar versterken. Zij verzorgt cultuureducatie bij kinderen en jonge mensen.

Kunst en Cultuur Gelderland (KCG) is het Gelders kenniscentrum voor amateur- en professionele kunst en buitenschoolse kunsteducatie. Samen met culturele organisaties en gemeenten creëert KCG goede condities voor kunst en cultuur in de hele provincie. Beide organisaties zijn op zoek naar huisvesting voor circa 90 medewerkers in een inspirerende omgeving die aansluit op hun activiteiten. En waar kan dat beter dan op het Vasimterrein?

Bronsgieterij De Olifant is een werkplaats waar kunstenaars nog zelf hun brons kunnen gieten. De bronsgieterij is nu nog gevestigd in een monumentaal pand in de oude binnenstad, maar groeit uit haar jasje. De plannen om meer educatieve projecten en leerwerkplaatsen te creëren passen perfect in het concept van Marktplaats.

Bovenstaande partijen zijn bereid zich te committeren aan de ontwikkeling van De Vasim tot een succesvolle marktplaats voor creëren, leren en beleven. Zij staan achter de uitgangspunten, het karakter en het doel zoals in deze notitie beschreven. Net als Standvast Wonen en de Cultuurspinnerij zijn zij overtuigd van de meerwaarde van vestiging op het terrein of in het gebouw voor hun organisaties.

Ook verschillende andere instellingen uit Nijmegen geven aan concrete interesse te hebben in de marktplaats voor creëren, leren, beleven:

Helicon MBO opleidingen Nijmegen wil een praktijklab inrichten waar studenten van de in- en outdoor design afdelingen hun eerste schreden zetten naar het creatief ondernemerschap onder begeleiding van docenten. Een praktijklab dat door haar vestiging in De Vasim mogelijkheden biedt om met verschillende disciplines te gaan samenwerken.

Dziga – audiovisuele werkplaats voor filmmakers en videokunstenaars wil haar kantoor en faciliteiten onderbrengen op de Marktplaats. Deze actieve werkplaats zet zich in voor de realisatie en vertoning van bijzondere AV-projecten, en ziet in de bijzondere omgeving van De Vasim nieuwe mogelijkheden.

Het **New Arts College**, wil in de toekomst graag uitbreiden tot een Talenthuis in de nieuwe kunsten voor talentvolle jongeren uit Nijmegen. Het Talenthuis wordt een productiehuis, waar jongeren kunnen werken aan het maken van een productie (film/ dans/ muziek/etc.). Dankzij de betrokkenheid van (vmbo) scholen, jongerenwerk, stichting Whaa en stichting PAN en ROC Nijmegen, stromen jongeren uit naar het reguliere kunstvakonderwijs of een leerwerkervaringstraject.

Smeerolie – Creatief Productieplatform Nijmegen wil haar activiteiten uitbouwen vanuit de Vasim om als belangenbehartiger van de creatieve sector het creatief productiekapitaal in Nijmegen te bundelen en daarmee een belangrijke impuls te geven aan de creatieve en culturele productie in de stad.

Wat vragen wij van de gemeente?

Zoals in de inleiding aangekondigd, hebben wij twee concrete vragen aan de gemeente Nijmegen. De gemeente Nijmegen wil de locatie met het fabrieksgebouw de Vasim verkopen. Hiervoor wordt een Europese niet-openbare procedure gevoerd, waarvoor de voorselectie- en gunningcriteria zijn vastgesteld door het college van B&W. De gemeenteraad bespreekt deze notitie in maart 2009.

Cultuurspinnerij de Vasim en Standvast Wonen zijn er van overtuigd dat om tot een goede invulling van de Vasim te komen er een beter middel dan aanbesteden bestaat. Uit onderzoek¹ blijkt dat het juridisch mogelijk is om af te zien van een aanbesteding omdat een aanbestedende partij in beginsel vrij is om een procedure te staken. Om op een juridisch goede wijze (zonder grote consequenties) onder het aanbestedingsrecht uit te komen, is het van belang een zo 'kaal' mogelijke koop/koopovereenkomst te sluiten, vanzelfsprekend tegen een marktconforme koopprijs. De gemeente Nijmegen kan haar eisen en randvoorwaarden voor de Vasim zoveel mogelijk via het publiekrecht realiseren. Op deze wijze is het juridisch mogelijk om van aanbesteding af te zien.

1. Directe verkoop aan samenwerkingsverband Cultuurspinnerij & Standvast Wonen

Wij zien drie grote voordelen van een directe verkoop, daarom vragen wij de gemeente Nijmegen om **te kiezen voor een directe verkoop van het gebouw en het terrein** aan Standvast Wonen.

➤ *Een directe verkoop biedt meer duidelijkheid over de culturele invulling*

Bij directe verkoop kent de gemeente Nijmegen de inzet en ambities van de samenwerkende partijen, die verankerd zijn in de Nijmeegse samenleving. De betrokkenheid van de huidige culturele ondernemers is daarbij gegarandeerd, bij de start van de ontwikkeling zijn zij er namelijk al! Met een directe verkoop werkt de gemeente Nijmegen actief aan haar eigen ambities zoals verwoord in de cultuurnota en de beleidsuitgangspunten voor de ontwikkeling van de Vasim.

In het aanbestedingsdocument heeft de culturele invulling een ondergeschikte plaats. De meerderheid van de criteria gaat over financiën, ontwerp en omgeving. Het is dan ook ongewis op welke wijze een willekeurige marktpartij aandacht heeft voor de culturele invulling. Daar komt nog eens bij dat een 'winnend plan' zelden wordt gerealiseerd: vaak blijken omwille van financiële haalbaarheid grote wijzigingen nodig in het bouwprogramma en de culturele invulling (zie bijvoorbeeld het Nationaal Historisch Museum).

➤ *Een directe verkoop is financieel minder risicovol*

Bij directe verkoop is er gegarandeerd een (maatschappelijk) investeerder die bereid is om een marktconforme koopprijs te betalen, conform de gemeentelijke planexploitatie. Standvast Wonen en de Cultuurspinnerij stellen voorop dat er geen structurele gemeentelijke bijdrage nodig is voor het beheer en de exploitatie van het gebouw. Door een directe verkoop wordt op korte termijn een impuls gegeven aan de Nijmeegse economie: het gebouw zal grondig worden opgeknapt en de culturele ondernemers investeren in nieuwe activiteiten. Een concrete maatregel om de gevolgen van de economische recessie in Nijmegen tegen te gaan!

In de huidige gesloten marktsituatie bestaat bij aanbestedingen een financieel risico dat er een tegenvallend aanbestedingsresultaat is. De afgelopen maanden is gebleken dat verschillende aanbestedingen niet het gewenste resultaat hebben, omdat er weinig of zelfs geen marktpartijen inschrijven (bijvoorbeeld de nieuwbouw van Doornroosje).

➤ *Een directe verkoop is sneller*

Wanneer de gemeente Nijmegen voor een directe verkoop kiest, is er op korte termijn duidelijkheid voor alle betrokken partijen. En dat is winst voor het culturele klimaat in de stad! De 35 huidige culturele ondernemers starten met investeren en structurele samenwerkingsverbanden. De gemeente Nijmegen kan haar betrokkenheid met de Vasim snel beperken tot haar publiekrechtelijke taak en verkrijgt bij verkoop direct de beschikking over financiële middelen.

Bij de aanbesteding bestaat grote onzekerheid over het moment van overdracht van de gemeente Nijmegen aan een willekeurige marktpartij. In het meest gunstige scenario is er eind 2009 een

¹ Een uitgebreid en onafhankelijk juridisch advies is op aanvraag beschikbaar.

gunning aan een marktpartij, maar even zo goed wordt de aanbesteding mogelijk uitgesteld naar 2010, gezien de huidige gesloten marktsituatie.

➤ Een directe verkoop maakt ambtelijke capaciteit vrij

Directe verkoop onttrekt verdere ambtelijke capaciteit in een onzeker aanbestedingsproject waarvan het resultaat in de huidige economische situatie onzeker is. Dit sluit aan bij het voornemen van het College om in het kader van de aanpak van de economische crisis de ambtelijke capaciteit voor projecten als de Vasim in de komende periode te beperken, en biedt de mogelijkheid om hierin als gemeente zelf het initiatief te nemen.

2. Samenwerking via publiekrechtelijke rol

Betrokkenheid van de gemeente Nijmegen bij de Vasim is onontbeerlijk. Zoals eerder gezegd hoeft dit niet in financiële zin. De marktplaats voor creëren, leren, beleven genereert als geheel voldoende geld om geen aanspraak te hoeven maken op structurele gemeentelijke financiën. Wanneer de gemeente kiest voor een directe verkoop, is ook een privaatrechtelijke betrokkenheid niet nodig. Wel vragen de samenwerkende partijen om **publiekrechtelijke betrokkenheid** omdat Standvast Wonen en de Cultuurspinnerij uitgaan van gebiedsontwikkeling. Naast het Vasimgebouw, nemen we ook het omliggende terrein en de aanliggende percelen mee in het ontwikkelingsproces. Dit is een grote uitdaging als we kijken naar aansluiting op de ontwikkeling van het nieuwe stadsdeel West en de relatie met de nieuwe Stadsbrug.

Ook wij vinden de (ruimtelijke) ontwikkeling van de Vasim van groot belang voor de stad. Daarom vragen wij de gemeente Nijmegen **om samenwerking bij het realiseren van een goede aansluiting van het Vasimterrein op de bestaande (en nieuwe!) stad.**

Graag gaan wij met de gemeente Nijmegen in gesprek over onze ambities om van de Vasim een marktplaats voor creëren, leren en beleven te maken. Cultuurspinnerij de Vasim en Standvast Wonen hopen in deze notitie een aantrekkelijk en duurzaam perspectief te hebben geschetst voor Nijmegen. Graag lichten wij deze notitie toe bij de bespreking van de gemeenteraad op woensdag 18 maart 2009. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om vragen te beantwoorden.



Cultuurspinnerij De Vasim
Winselingseweg 41
6541 AH Nijmegen
024 388 62 46
info@devasim.nl
www.devasim.nl



Standvast Wonen
Postbus 389
6500 AJ Nijmegen
024 – 382 01 00
info@standvast.nl
www.standvast.nl