(15) 307-A

Bestuursflap

Stadsdeel Amsterdam-Noord
ARCHIEFEXEMPLAAR
kopie
D.D. 22-1-08
PARAAF: S.

origineel bij Noordwaarts

Samenvatting.

Onderwerp	NDSM-werf Oost Beheerplan buitenterrein NDSM-werf Oost 2008 - 2012
Behandelend ambtenaar	[redacted]
Sector/Afdeling	Projectbureau Noordwaarts
Programma	Beheer Openbare Ruimte en Milieu
Doelstelling	Het verkrijgen en in stand houden van een aantrekkelijke, functionele en duurzame openbare ruimte
Bevoegd bestuursorgaan	Dagelijks Bestuur
Procedure	A
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen (via sector) naar DDV
Soort notitie	Beheerplan
Kopieën naar	[redacted]

Besluit dagelijks bestuur

Nummer	**387-A**
Onderwerp	Beheerplan buitenterrein NDSM-werf Oost 2008 - 2012
Bestuurlijke verantwoordelijkheid	Portefeuille NDSM-werf
Bestuurlijk verantwoordelijke	drs. R. Post

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord besluit:

I. Het beheerplan "NDSM-werf Oost, beheerplan buitenterrein, fysiek beheer en programmering", d.d. 18 november 2007 vast te stellen met als doel het effectief organiseren van het fysiek beheer en programmering op de NDSM-werf Oost voor de periode 2009 - 2012;

II. De procedure in gang te zetten voor het oprichten van de Stichting Beheer en Evenementen NDSM, (Stichting NDSM) teneinde de zeggenschap over het fysiek beheer en de programmering op het buitenterrein van de NDSM-werf Oost met betrokken partijen te delen. Dit zijn op dit moment Mediawharf en Kinetisch Noord;

III. De directeur Noordwaarts opdracht te geven hiertoe een voorstel uit te werken voor de statuten en bestuurssamenstelling met betrokken partijen. Dit zijn op dit moment de gemeente, Kinetisch Noord en Mediawharf in de Stichting NDSM i.o.;

IV. De Stichting NDSM i.o opdracht te geven een werkorganisatie in te richten die operationeel wordt per 1 januari 2009;

V. In 2008 het beheerplan en de werkwijze van 2007 voort te zetten, met dien verstande dat met betrokken partijen op dit moment Kinetisch Noord en Mediawharf nadere afspraken worden gemaakt over de (o.a. financiële) condities voor programmering en gebruik van het buitenterrein.

Ondertekening

18 DEC. 2007

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam - Noord

mevr. mr. L.A. Brasz	drs. R. Post
Secretaris	Voorzitter

Bestuurlijke context

Inleiding

De NDSM-werf is een gebied in ontwikkeling dat nog niet is ingericht volgens de geldende normen (CROW). Het gebied is daarom niet toegevoegd aan het openbaar areaal en dus ook niet in beheer bij de Sector Stadsdeelwerken. Tot het moment dat de ontwikkeling van het gebied is afgerond, ligt de verantwoordelijkheid bij het projectbureau Noordwaarts.

De projectorganisatie heeft het initiatief genomen het fysiek beheer en programmering gezamenlijk op te pakken met de twee andere partijen die in het gebied actief zijn, namelijk Kinetisch Noord en Mediawharf. Gezamenlijk is aan Andersson Elffers Felix (AEF) opdracht gegeven voor de periode 2009-2012 een beheerplan op te stellen. Doel hiervan is het fysiek beheer en de programmering op het buitenterrein van de NDSM-werf Oost tot 2012 effectief te organiseren.

Voorgesteld wordt de Stichting Beheer en Evenementen NDSM op te zetten waarin het fysiek beheer en de programmering van het buitenterrein van de NDSM-werf Oost worden ondergebracht. Het Stadsdeel Amsterdam Noord, Kinetisch Noord en Mediawharf worden vertegenwoordigd in het bestuur van deze stichting. De bestuurssamenstelling en de vertegenwoordiging van partijen daarin zal in het eerste kwartaal van 2008 nader worden uitgewerkt. De stichting richt een werkorganisatie in die per 1 januari 2009 operationeel wordt. Tot die tijd wordt voor het beheer op het buitenterrein de samenwerking met Kinetisch Noord en Mediawharf gecontinueerd zoals uitgevoerd in 2007. Wel worden met Kinetisch Noord en Mediawharf nadere afspraken gemaakt over de (o.a. financiële) condities voor programmering en gebruik van het buitenterrein.

Hoewel de partijen het eens zijn over de uitgangspunten voor het beheerplan, geeft Kinetisch Noord de voorkeur aan het continueren van de huidige rolverdeling waarbij Kinetisch Noord zorg draagt voor de programmering binnen én buiten en het stadsdeel zorg draagt voor het fysieke beheer. Wel is men bereid de zeggenschap van SDAN en Mediawharf over de programmering van het buitenterrein beter te regelen. Mediawharf en het stadsdeel opteren beide voor het oprichten van een nieuwe entiteit.

Argumenten

Gemeenschappelijk belang
Het Stadsdeel Amsterdam Noord, Kinetisch Noord en Mediawharf hebben belang bij een goede organisatie van het beheer. De uitgangspunten voor het beheerplan 2009 – 2012 wordt door alle partijen gedragen. Alle drie de partijen hebben zeggenschap over het fysiek beheer en de programmering.

Professionaliteit
De NDSM-werf Oost is in ontwikkeling. Meer en meer wordt de culturele functie gecombineerd met hoogwaardige bedrijvigheid en in de toekomst met wonen. Na MTV zullen de komende jaren meer functies worden toegevoegd. Een professionaliseringsslag voor programmering en fysiek beheer is noodzakelijk voor het goed blijven functioneren van het gebied.

Programmering en fysiek beheer in één organisatie
Op de NDSM-werf vinden activiteiten plaats waarbij vaak veel publiek aanwezig is. Het terrein moet veilig zijn voor dit publiek. Er ligt daarom een relatie tussen de programmering en het fysiek beheer. Door de organisatie van deze beide componenten in één organisatie onder te brengen is samenhang van de activiteiten gewaarborgd.

Ondersteuning aan festivals en andere organisaties
Door de beheerorganisatie wordt structurele dienstverlening gegeven aan organisaties die op de NDSM-werf Oost activiteiten ontplooien. Deze dienstverlening heeft betrekking op zowel programmering als fysiek beheer.

Imago gebied

Alle partijen zijn het eens over de uitstraling en het imago van het gebied. Het ruige, bonkige werf-karakter moet behouden blijven. Door de beheerorganisatie waarin de drie partijen zijn vertegenwoordigd, wordt gezocht naar een juiste balans tussen commerciële en niet-commerciële activiteiten. Er is een toetsingskader voor programmering en verhuur op basis waarvan beoordeeld kan worden in hoeverre evenementen of activiteiten bijdragen aan het gewenste profiel van het gebied.

Promotie gebied
Door de programmering in één organisatie onder te brengen waarin alle actieve partijen zijn vertegenwoordigd, kan de NDSM-werf eenduidig als evenemententerrein worden gepositioneerd.

Uitvoering

- Er wordt uitgezocht hoe de vertegenwoordiging van de gemeente, Kinetisch Noord en Mediawharf in de stichting precies wordt ingevuld.
- Er wordt een Stichting Beheer en Evenementen NDSM (Stichting NDSM) opgericht bestaande uit een bestuur en een werkorganisatie.
- Er wordt door de stichting NDSM i.o. een Programmaraad Buitenterrein opgezet die nauw samenwerkt met de Programmaraad van Kinetisch Noord.
- De stichting i.o. werkt de begroting 2009 uit en toetst deze op haalbaarheid.
- De stichting i.o. maakt een structureel onderhoudsplan voor de gehele periode van het beheerplan.
- Door de stichting i.o. wordt de programmering voor 2009 voorbereid, waarbij ook aandacht aan de benodigde vergunningen wordt besteed.
- De Stichting i.o. onderzoekt de mogelijkheid voor werkervaringsplaatsen.
- De stichting i.o. doet onderzoek naar het realiseren van een "evenementenhart" (huisvesting beheerorganisatie, tijdelijke kantoorruimte voor festivalorganisaties, kaartverkoop en sanitair).
- De werkorganisatie van de stichting is per 1 januari 2009 operationeel.

Financiële toelichting

Per 1 januari 2008 wordt de financiële verantwoordelijkheid voor de NDSM-werf overgedragen aan de Centrale Stad. Onderdeel hiervan is het (tijdelijk) beheer van de NDSM-werf Oost. Als gevolg hiervan zullen de kosten ten behoeve van het beheer en tijdelijke exploitatie ten last van de centrale stad (toekomstige grondexploitatie) worden gebracht.
In het beheerplan 2009 – 2012 is een financiële analyse opgenomen en voor 2009 een neutrale exploitatie begroot. In 2008 wordt door de Stichting NDSM i.o. de meerjarenbegroting verder uitgewerkt inclusief het onderdeel beveiliging.
Voor 2008 is voor het beheer buitenterrein NDSM-werf Oost een begroting opgesteld van c.a. € 200.000 inclusief extra beveiliging.

Risico's / Neveneffecten

Naar aanleiding van opmerkingen bij de behandeling van dit onderwerp in de Staf Noordwaarts over de risico's van deelname van de gemeente in de stichting en de noodzaak van flexibiliteit van de samenstelling van de stichting, is in besluitpunt 2 opgenomen dat er een voorstel wordt uitgewerkt over de vertegenwoordiging van de gemeente, Kinetisch Noord en Mediawharf in de Stichting.

Publieke acties

n.v.t.

Participatie / Inspraak

Bij de totstandkoming van het beheerplan is gesproken met verschillende gebruikers en belanghebbenden van de NDSM-werf Oost. Als dit beheerplan is vastgesteld zullen al deze partijen worden uitgenodigd voor een presentatie van het plan.
De bevindingen van de sector Wonen en Werken van stadsdeel Amsterdam-Noord zijn in deze voordracht verwerkt.

Meegezonden stukken

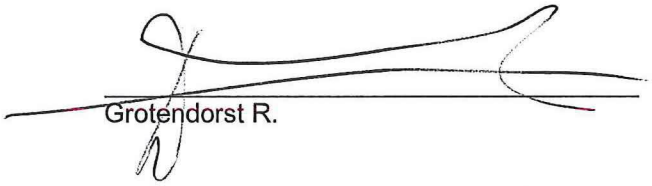
NDSM-werf Oost Beheerplan Buitenterrein, fysiek beheer en programmering; Andersson Elffers Felix; Utrecht, 19 november 2007.

Kabinet

Registratienummer	Naam	Waar op te vragen / in te zien

Openbaar

Paraaf ambtelijk eindverantwoordelijke



Publiekssamenvatting

Beheerplan voor het buitenterrein van de NDSM-werf Oost
Er zal een stichting NDSM worden opgezet. Hierin worden het fysiek beheer en de programmering van het buitenterrein van de NDSM-werf Oost ondergebracht. Het stadsdeel Amsterdam-Noord, Kinetisch Noord en Mediawharf zijn vertegenwoordigd in het bestuur van deze stichting. De stichting zal per 1 januari 2009 van start gaan.
Hieronder volgt een toelichting op de ontwikkelingen op de NDSM-werf Oost.

Meer en meer wordt de culturele functie op de werf gecombineerd met hoogwaardige bedrijvigheid en in de toekomst met wonen. Op de NDSM-werf vinden activiteiten plaats waarbij vaak veel publiek aanwezig is. Het terrein moet veilig zijn voor dit publiek. Er ligt daarom een relatie tussen de programmering en het fysiek beheer, dat wil zeggen het beheer en onderhoud van de wegen en de openbare ruimte.

Stadsdeel Amsterdam-Noord heeft het initiatief genomen het fysiek beheer en programmering gezamenlijk op te pakken met de twee andere partijen die in het gebied actief zijn, namelijk Kinetisch Noord en Mediawharf. Het dagelijks bestuur heeft nu een zogenoemd beheerplan voor het buitenterrein van de NDSM-werf Oost vastgesteld voor de periode 2008-2012.
Alle partijen zijn het eens over de uitstraling en het imago van het gebied. Het ruige, bonkige werfkarakter moet behouden blijven. Door de beheerorganisatie waarin de drie partijen zijn vertegenwoordigd, wordt gezocht naar een juiste balans tussen commerciële en niet-commerciële activiteiten.

Andersson Elffers Felix

NDSM-werf Oost
Beheerplan buitenterrein

fysiek beheer en programmering

Utrecht, 19 november 2007

HR03/005g beheerplan ndsm oost.doc

Inhoud

Inhoud 2

Management Samenvatting 4

A. Achtergronden en huidige stand van zaken 6

1 Aanleiding en achtergrond 7

2 Wie en wat? 8
2.1 Stadsdeel Amsterdam Noord 8
2.2 Stichting Kinetisch Noord 8
2.3 Mediawharf 9
2.4 Andere betrokken partijen 9
2.5 Bestaande situatie NDSM-werf Oost 10
2.6 Bestaande relevante activiteiten 11
2.7 Ambities 11

B. Vormgeven aan intensieve samenwerking 13

3 Reikwijdte en doelstellingen voor de samenwerking 14
3.1 Visie beheer NDSM-werf Oost 14
3.2 Reikwijdte plan 14

4 Fysiek beheer 16
4.1 Niveau fysiek beheer 16
4.2 Structureel onderhoudsplan 17
4.3 Schoon, Heel en Veilig 17
4.4 Uitvoeringsorganisatie 18

5 Programmering 19
5.1 Programmering vanuit een gezamenlijke visie 19
5.2 Planning evenementen en activiteiten 19
5.3 Programmering 19
5.4 Toetsingskader programmering 19
5.5 Programmaraad buitenterrein 20
5.6 Organisatie 20

C. Vormgeven aan uitvoering en organisatie 22

6 Beheer en evenementenbureau NDSM 23
6.1 Organisatiemodel 23
6.2 Bestuursmodel 23
6.3 Organisatievorm 23
6.4 Fysieke aanwezigheid 24
6.5 Label en marketingcommunicatie 24

7 Financiële analyse 25
7.1 Inkomsten 25
7.2 Uitgaven 26

Bijlage huidige kosten en inkomsten 28
Fysiek beheer 28
Programmering 28

Bijlage: Inschatting activiteiten en kosten fysiek beheer 29

Bijlage: Voorstel beveiliging 31

Bijlage: Hoe werkt het in de praktijk? 32

Management Samenvatting

Voor u ligt het beheerplan 2009 – 2012 van het buitenterrein van de NDSM-werf Oost. Dit beheerplan is het resultaat van de reeds langer lopende samenwerking op het gebied van beheer tussen drie partijen met 'belangen' op de NDSM-werf Oost: Stadsdeel Amsterdam Noord, Stichting Kinetisch Noord en Mediawharf. Dit beheerplan gaat in per 1 januari 2009, voorbereidingen voor dit beheerplan lopen heel 2008. In 2008 is een tijdelijk beheerplan van kracht, vergelijkbaar met het tijdelijke beheerplan in 2007. Dit beheerplan omvat het fysiek beheer van het buitenterrein van de NDSM-werf Oost en de programmering van dat buitenterrein.

Het beheerplan is opgesteld om gezamenlijke ambities vorm te geven:

- Het fysiek beheer moet gericht zijn op de eigen uitstraling van het terrein en de eigen 'huisstijl' (blijven) ademen. Maar de NDSM-werf Oost moet wel een veilige en prettige omgeving blijven om te werken en recreëren. Dat betekent vooral nadruk op 'veilig', en voor wat betreft 'schoon' en 'heel' vooral op het voorkomen van onaanvaardbare risico's en onprettige omstandigheden.
- Programmering en verhuur van het terrein moeten bijdragen aan de uitstraling van het terrein, of die minimaal niet schaden of doorkruisen. Daarvoor is een inhoudelijk toetsingskader, maar vooral een effectieve organisatievorm nodig.
- Er wordt gestreefd naar de vorming van een organisatie die één aanspreekpunt realiseert voor alles wat met het buitenterrein te maken heeft: programmering, verhuur, fysiek beheer, PR en communicatie én de aanvraag van vergunningen. Daarbij hoort een eigen, zichtbare plek op het terrein.

Om de ambities te realiseren wordt een kleine organisatie (nieuwe stichting) opgezet die het fysiek beheer en de programmering op het buitenterrein organiseert. De organisatie zal bestaan uit: een zakelijk leider/ programmeur, een producent/ planner, een medewerker commerciële verhuur/ publiciteit, een beheerder en een administratief medewerker.

De organisatie stelt een structureel onderhoudsplan op en maakt dienstverleningsafspraken over het ophalen van grof vuil en bedrijfsafval. Er komt een structurele dienstverleningsafspraak over het onderhoud en aanleggen van groen én het bestrijden van onkruid in de bestraatte gebieden en op en tegen gebouwen.
Er wordt integraal veiligheidsbeleid geformuleerd, waarin naast de beveiliging, ook beleid wordt vastgesteld op het gebied van buitenverlichting en eventuele verkeersmaatregelen. Het bestaande beleid op het gebied van beveiliging wordt voortgezet, inclusief de afspraken met het CWI.

Vanuit een gezamenlijke visie en aan de hand van een toetsingskader programmeert de organisatie op het buitenterrein. De programmaraad buiten komt eens per kwartaal bijeen en bespreekt alle voorziene activiteiten. Eens per half jaar organiseert de programmaraad een openbare bijeenkomst voor andere gebruikers, huurders en belanghebbenden, waarbij het programma voor het komende half jaar wordt toegelicht en gelegenheid is voor vragenstellen en suggesties.

De organisatie gebruikt het NDSM-label en ontwikkelt in opdracht van het bestuur een label en marketingbeleid waarin de gezamenlijke visie de kernboodschap vormt. Omdat de programmering binnen en buiten gescheiden zijn is het van belang dat er één gezamenlijk label naar buiten treedt. Om dit verder vorm te geven wordt ernaar gestreefd een gebouw te realiseren, op een centrale plek op het terrein, waarin de organisatie en een aantal faciliteiten kunnen worden ondergebracht.

In 2008 werken de bestaande organisaties aan het operationaliseren van de nieuwe stichting. Het tijdspad is als volgt:

1 januari 2008: oprichting nieuwe stichting

1 januari 2008 tot 1 oktober 2008
- vormen programmaraad
- opstellen beleidsplan
- onderzoek uitvoeren naar evenementenhart op terrein
- voorbereiden inrichting organisatie, september 2008 organisatie gevormd
- precisering begroting 2009
- nadere afspraken maken over uitsplitsing subsidie Kunstenplan naar binnenactiviteiten en buitenactiviteiten.

1 oktober 2008: gehele organisatie van start (voorbereiding zomerseizoen)

1 januari 2009: organisatie volledig operationeel

A. Achtergronden en huidige stand van zaken

1 Aanleiding en achtergrond

Dit beheerplan is het resultaat van de reeds langer lopende samenwerking op het gebied van beheer tussen drie partijen met 'belangen' op de NDSM-werf Oost: Stadsdeel Amsterdam Noord, Stichting Kinetisch Noord en Mediawharf. Die samenwerking op heeft tot nog toe vooral een informeel karakter gekend. In 2007 is voor het eerst een gezamenlijk overzicht van activiteiten gedeeld, zijn eerste samenwerkingafspraken gemaakt en is een beheerplan voor 2007 tot stand gekomen. In dat plan zijn een aantal praktische zaken, bijvoorbeeld reparaties of schoonmaakwerkzaamheden, vastgelegd, maar is ook een eerste procedure afgesproken voor de planning en programmering van evenementen en activiteiten op het buitenterrein van de NDSM-werf Oost (hierna 'het buitenterrein').

AEF heeft namens de drie samenwerkende partijen dit beheerplan voor de periode 2008 – 2012 opgesteld. In deze periode wordt vooralsnog niet verwacht dat het beheer kan worden georganiseerd binnen reguliere structuren en regelingen. Het gaat voor dit plan dus om een langere periode, waarvoor daarom ook afspraken, structuren en voorzieningen met een langduriger karakter benodigd zijn.

Tegelijkertijd blijft het een plan met een tijdelijk karakter: de periode is bewust gekozen, omdat wordt verwacht dat rond 2012 de ontwikkeling van de voormalige NDSM-werf in volle gang zal zijn en een volwassen omvang zal hebben bereikt. De nu te maken keuzes dienen dan minimaal te worden herijkt.

Het plan bestrijkt de organisatie van het fysieke beheer van het buitenterrein én de organisatie van de planning en programmering van activiteiten en evenementen op dat buitenterrein, alsmede enkele randvoorwaardelijke zaken (communicatie, faciliteiten). Doelstelling is een organisatie en werkwijze te creëren die er aan bijdraagt het karakter van het gebied te bewaken, coördinatie mogelijk te maken met de 'binnenactiviteiten', maar ook bouw- en ontwikkelingsactiviteiten en een zo interessant en gevarieerd mogelijk aanbod tot stand te brengen.

2 Wie en wat?

De in dit plan samenwerkende partijen spelen verschillende rollen in het gebied. Zij zijn vooralsnog georganiseerd in de Stuurgroep Beheer Buitenruimte NDSM-werf Oost. Daarin zijn de directies van Stichting Kinetisch Noord (hierna: Kinetisch Noord) en Mediawharf vertegenwoordigd en de projectmanager NDSM-werf van het Stadsdeel Amsterdam Noord (hierna: stadsdeel). De dagelijkse zaken worden geregeld in een regieteam, waarin vertegenwoordigers op uitvoerend niveau van de samenwerkende partijen participeren.

2.1 Stadsdeel Amsterdam Noord

Het stadsdeel is vanuit verschillende invalshoeken betrokken bij het beheer(plan) voor het buitenterrein. Allereerst is het stadsdeel eigenaar van alle grond in het gebied. Enkele percelen zijn in erfpacht uitgegeven: er is geen particulier grondeigenaarschap. De afdeling Vastgoed van het stadsdeel beheert het eigendom van het gebied en treedt op als verhuurder, bijvoorbeeld aan Kinetisch Noord, maar bijvoorbeeld ook voor de schepen die semi-permanent aan de verschillende kades zijn aangemeerd.

Aangezien het gebied vooralsnog geen openbaar terrein is geldt niet direct de reguliere verantwoordelijkheid van het stadsdeel voor het beheer en onderhoud van het terrein. Door haar positie als gebiedseigenaar is zij in dit geval toch verantwoordelijk voor het beheer. Het stadsdeel heeft die verantwoordelijkheid sinds 2006 intern belegd bij de projectmanager NDSM. Daarnaast is op contractbasis een beheerder in dienst, die kantoor houdt op het terrein zelf.

Tenslotte zijn de afdelingen Vergunningen en Milieu- en Bouwtoezicht betrokken vanuit de rol van het stadsdeel als vergunningverlener.

2.2 Stichting Kinetisch Noord

Kinetisch Noord organiseert en faciliteert de functie van NDSM-Oost als creatieve broedplaats. Daarbij exploiteert zij de Scheepsbouwloods en Docklandshal en voorziet ook in programmering van die gebouwen. Kinetisch Noord organiseert in de praktijk op dit moment ook de programmering en verhuur van het buitenterrein. In sommige gevallen programmeert zij, in andere gevallen wordt het terrein verhuurd aan eigenstandige organisaties, zoals bij het Over 't IJ-festival en Robodock en treedt Kinetisch Noord op als faciliterende organisatie.

Alhoewel geen sluitende formele afspraken met het stadsdeel zijn gemaakt, organiseert Kinetisch Noord niet alleen die verhuur op het buitenterrein, maar incasseert daarvoor ook huurpenningen van evenementenorganisaties. In voorkomende gevallen ondersteunt zij bij de aanvraag van vergunningen, maar daarover zijn geen structurele afspraken en er is geen 'vrijgemaakte' formatie beschikbaar.

Vooralsnog speelt Kinetisch Noord geen actieve formele rol in het fysieke beheer van het buitenterrein, althans op structurele basis. Wanneer voor evenementen speciale maatregelen, bijvoorbeeld schoonmaak of inzet van additionele voorzieningen en faciliteiten nodig zijn, organiseert Kinetisch Noord dit wel.

2.3 Mediawharf

Mediawharf is als organiserend projectontwikkelaar actief in het gebied. Zij heeft onder andere de voormalige Timmerwerkplaats ontwikkeld tot hoofdkantoor voor MTV-Benelux. Als ontwikkelaar heeft Mediawharf een direct belang bij een goed beheerplan: zij heeft de ambitie een actieve rol te spelen in het 'werfmanagement' en het totstandkomen van een goede uitstraling van het terrein. Voor die doelstelling heft Mediawharf ook jaarlijkse servicekosten bij de gebruikers van de door haar ontwikkelde objecten.

Mediawharf heeft ambities, juist vanwege die uitstraling, om actief inhoudelijk te participeren in de programmering van het buitenterrein, als onderdeel van haar wijdere marketingstrategie voor het NDSM terrein in den brede.

2.4 Andere betrokken partijen

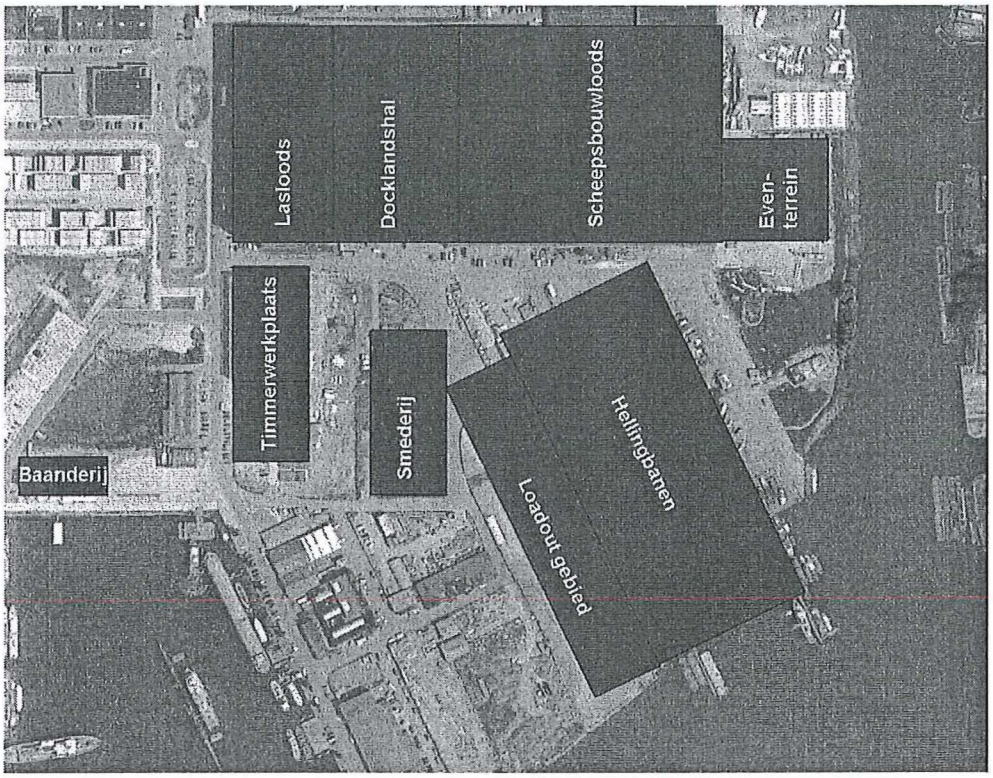
Gebruikers
Op het terrein zijn gebruikers zoals MTV Benelux, huurdervereniging de Toekomst, Oostvleugel en de Kunststad en restaurant Noorderlicht. Organisatoren van (vaste) evenementen worden ook als gebruikers beschouwd. Zij hebben vooral te maken met de uitkomsten van het fysieke beheer en programmering, maar hebben geen directe rol in de totstandkoming van dit plan. Wel zijn inventariserende gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van deze partijen en zijn de uitkomsten daarvan (bijvoorbeeld klachten over het gebrek aan duidelijk zichtbare verantwoordelijkheden en communicatie met gebruikers) gebruikt bij het totstandkomen van dit plan. De gebruikers worden binnenkort geïnformeerd over de contouren van dit beheerplan.

Buurtbewoners
In de nabije omgeving van het terrein zijn een aantal woonbuurten. Ook zij krijgen te maken met de uitkomsten van dit plan, vooral waneer het gaat om eventuele geluidsoverlast als gevolg van de organisatie van evenementen. Vooralsnog zijn zij niet betrokken geweest bij de totstandkoming van het plan. Er is vanuit gegaan dat, met het opleggen van de voorwaarde dat voor iedere activiteiten of evenement een vergunning is vereist, daarmee de geluidsoverlast is getoetst.

Politie
De politie is zijdelings betrokken als handhaver. Alhoewel de NDSM-werf Oost geen openbaar gebied is, voert zij uiteraard wel haar maatschappelijke taak ook daar uit. Het gebied maakt echter geen deel uit van surveillanceroutes. Daarnaast is de politie direct betrokkene als het gaat om de 'fall-out' buiten het gebied van evenementen, bijvoorbeeld op het gebied van parkeren. Er is hierover een gesprek geweest met de buurtregisseur.

Bezoekers
Het terrein wordt doorlopend bezocht voor de activiteiten die er plaatsvinden, kleine activiteiten maar ook grote activiteiten: van een themadag bij Noorderlicht tot een housefeest met duizenden bezoekers. Er zijn geen gesprekken gevoerd met de bezoekers. Uitgangspunt van het plan is echter wel dat de NDSM-werf Oost zo aantrekkelijk mogelijk is voor bezoekers, dat er één uitstraling van het terrein uit moet gaan en dat helder moet zijn wie aanspreekpunt is van de NDSM-werf Oost.

2.5 Bestaande situatie NDSM-werf Oost



De bebouwing van NDSM-werf Oost heeft een industrieel karakter, maar zal in de aankomende (ontwikkelings-) periode steeds meer uiteenlopen in uitstraling en gebruik. De Timmerwerkplaats is inmiddels gerenoveerd en verbouwd, tegelijkertijd zijn enkele andere hallen (Lasloods, Docklandshal) in veel eerdere stadia van ontwikkeling en staan zij geheel of gedeeltelijk leeg. In de Scheepsbouwloods ontwikkelt Kinetisch Noord kleinschalige werk- en bedrijfsruimten en wordt dus doorlopend gebouwd en ontwikkeld. Daarnaast zijn er verscheidene andere gebouwen (zie kaartje) verhuurd aan verschillende bedrijven aan de zuidwestzijde van het terrein.

Karakteristiek voor het terrein zijn de twee hellingbanen, waar voorheen de schepen werden gebouwd en te water gelaten. De hellingbanen zijn in fysiek relatief slechte staat en vertonen op plaatsen betonrot. Onder de banen zijn enkele eenheden verhuurd als atelier aan kunstenaars. De oppervlakte van de helling banen wordt beschouwd als onderdeel van het buitenterrein en valt daarmee onder dit plan.

Het gebruik van het buitenterrein is divers. Enerzijds betreft het 'verkeersruimte'. Soms gaat het om duidelijk afgebakende wegen en rijbanen. In andere gevallen, bijvoorbeeld het 'plein' voor de grote loodsen, betreft het grote open ruimten ('pleinen') waar alle soorten verkeer zich mengen in minder gestructureerde omstandigheden. Het buitenterrein wordt gebruikt voor evenementen, waarbij het als geheel of in gedeelten van het terrein beschikbaar worden gemaakt. Het buitenterrein is enigszins 'rommelig': enerzijds het resultaat van het ruige karakter van de werf, iets waarover de partijen eensgezind stellen dat te willen behouden. Anderzijds zou het beheer van het buitenterrein kunnen worden verbeterd door additioneel onderhoud.

2.6 Bestaande relevante activiteiten

Programmering
Kinetisch Noord programmeert activiteiten en verhuurt ruimte aan activiteiten/evenementen in zowel de door haar beheerde gebouwen als op het buitenterrein. Waar externe partijen, bijvoorbeeld festivaldirecties, de NDSM-werf willen benutten, melden zij zich doorgaans bij Kinetisch Noord, maar soms ook bij Mediawharf of het stadsdeel. Hierover zijn vooralsnog geen sluitende afspraken gemaakt en is geen gezamenlijke externe lijn afgesproken. Kinetisch Noord ondersteunt in voorkomende gevallen bij het aanvragen van benodigde vergunningen. De vergunningverlener geeft aan dat daardoor soms onhelderheid ontstaat over de status van Kinetisch Noord bij die aanvragen.

Andere gebruikers van het buitenterrein geven in gesprekken aan dat er regelmatig overlast wordt veroorzaakt door aan- en afvoer van materieel en publiek voor, tijdens en na grotere evenementen. Ook geven zij aan sporadisch klachten te hebben over de geluidsniveaus. Voor hen, en overigens ook voor sommige van de direct betrokken partijen, is niet altijd duidelijk wie wat organiseert en waar zij terecht kunnen met vragen of opmerkingen.

Fysiek beheer
De drie samenwerkende partijen hebben voor 2007 een tijdelijk beheerplan vastgesteld, waarin een aantal fysieke verbeteringen en aanpassingen zijn vastgelegd. Het plan voorziet in een beheerder voor drie dagen per week voor stadsdeel, die die en andere activiteiten zal vormgeven. Daarnaast is inmiddels een beveiligingsdienstverlening tot stand gebracht in samenwerking met het CWI.

Uit gesprekken met direct betrokkenen en andere gebruikers blijkt dat het beheer van het terrein (inclusief beveiliging), meer nog dan het onderhoud kan worden versterkt. Zij geven aan dat er vrij regelmatig vernielingen, brandstichtingen en illegale afvaldumping plaatsvindt en dat er eigenlijk onvoldoende mankracht (budget) beschikbaar is om het beheer afdoende vorm te geven.

2.7 Ambities

Behoud ruige uitstraling, maar met goede afspraken
Er bestaat bij alle partijen een duidelijke behoefte aan heldere afspraken over het niveau van en de verantwoordelijkheid over het fysieke beheer. Er is behoefte aan versterking van de handhaving en het instellen van een duidelijk aanspreekpunt. Duidelijk is ook dat het beheer van het buitenterrein anders is dan anders: het gaat erom het ruige karakter te behouden, maar het moet wel een veilige en prettige omgeving blijven om te werken en recreëren. Dat betekent vooral nadruk op 'veilig', en voor wat betreft 'schoon' en 'heel' vooral op het voorkomen van onaanvaardbare risico's en onprettige omstandigheden. Het terrein moet wel haar eigen uitstraling behouden, en de eigen 'huisstijl' blijven ademen.

Programmering en verhuur dragen bij aan uitstraling, ook als die commercieel is
Programmering en verhuur van het terrein maken daar onderdeel van uit: zij moet bijdragen aan die uitstraling, of die minimaal niet schaden of doorkruisen. Daarvoor is een inhoudelijk toetsingskader, maar vooral een effectieve organisatievorm nodig. Aandachtpunt is daarbij dat nu, naast de culturele activiteiten, relatief weinig inkomsten worden gegenereerd uit commerciële verhuur: een verbetering op dat punt zou sterk bijdragen aan de exploitabiliteit van dit plan.

Stroomlijnen organisatie, zichtbaar en duidelijk aanwezig
Tenslotte wordt gestreefd naar de vorming van een organisatie die één aanspreekpunt realiseert voor alles wat met het buitenterrein te maken heeft: programmering, verhuur, fysiek beheer, PR en communicatie én de aanvraag van vergunningen. Daarbij hoort een eigen, zichtbare plek op het terrein. Dat betreft minimaal kantoorruimte, maar idealiter ook de mogelijkheid tot het realiseren van verdere dienstverlenende faciliteiten zoals flexibele kantoorruimte voor festivalorganisaties, een faciliteit voor kaartverkoop en publieksontvangst, toiletten en ruimte voor tijdelijke catering en horecavoorzieningen.

B. Vormgeven aan intensieve samenwerking

3 Reikwijdte en doelstellingen voor de samenwerking

3.1 Visie beheer NDSM-werf Oost

Het beheer (fysiek en programmering) van de NDSM-werf Oost moet bijdragen aan de visie die de samenwerkende partijen hebben op het gebied. Het gaat in eerste instantie om de visie op de middellange termijn die ook gerelateerd is aan de langere termijn. Tijdens eerdere gesprekken is gebleken dat de visie van de samenwerkende partijen en de gebruikers op het gebied niet ver uiteen liggen, wel liggen accenten anders:

- Voor Kinetisch Noord ligt de nadruk vooral op het behouden van de Kunststad en het ruige / monumentale karakter van het gebied.
- Het Stadsdeel ziet het gebied als een spannende omgeving waar culturele activiteiten plaatsvinden zowel experimenteel als commercieel.
- Mediawharf richt zich vooral op de ontmoeting van media entertainment en cultuur en de versterkende werking die de twee sectoren op elkaar hebben. De aantrekkingskracht van de creatieve industrie staat voorop.
- De gebruikers in het gebied vinden het over het algemeen van belang dat de monumentale waarden bewaakt worden en dat de industriële geschiedenis met de scheepsbouw zichtbaar blijft.

3.2 Reikwijdte plan

Fysieke begrenzing
Dit plan betreft het terrein bekend als NDSM-werf Oost, aan drie zijden afgebakend door water en verder begrensd door de van Riemsdijkweg. Het is (vooralsnog) geen openbaar gebied, maar wél publiek toegankelijk. Andere delen van de NDSM-werf zijn wel geheel of gedeeltelijk openbaar. Alhoewel dit plan dus uitdrukkelijk niet die naastliggende gebieden bestrijkt, is, enige afstemming wenselijk. Daarbij komen in ieder geval bereikbaarheid en parkeren aan de orde en mogelijk ook dienstverlening- en onderhoudniveaus en de algehele uitstraling van het gebied. Deze afstemming wordt in dit plan nog niet geregeld. De te vormen organisatie zal dat als één van haat taken dienen mee te nemen. Het stadsdeel zal, als gebiedsbeheerder in de openbare gebieden én partij in dit plan, daartoe het initiatief nemen.

Inhoudelijke afbakening

- Dit plan betreft het fysieke beheer van het buitenterrein in bovenstaand gebied in de breedste zin van het woord: onderhoud en inrichting van de buitenruimte, het in voorkomende gevallen realiseren van (bijzondere) voorzieningen en toezicht. Bínnen de gebouwen worden die taken door de respectievelijke partijen individueel ingevuld. Daarnaast gaat het plan ook in op de activiteiten die in de buitenruimte van het terrein plaatsvinden. Los van het feit wie er feitelijk programmeert, wordt verder gesproken van 'de programmering'.

Er is, zeker in termen van de uitstraling naar de buitenwereld, een onverbrekelijke relatie tussen de programmering van het buitengebied en de programmering die in de diverse gebouwen plaatsvindt. Vooralsnog wordt niet gestreefd naar het samenbrengen van de buiten- en binnenprogrammering als onderdel van dit beheerplan.In de toekomst kan hier wel sprake van zijn. Naast mogelijke inhoudelijke of programmatische raakvlakken zijn er ook fysieke effecten van die binnenprogrammering op de buitenruimte (parkeren, schoonmaak, beveiliging), die wél binnen de reikwijdte van dit plan vallen.

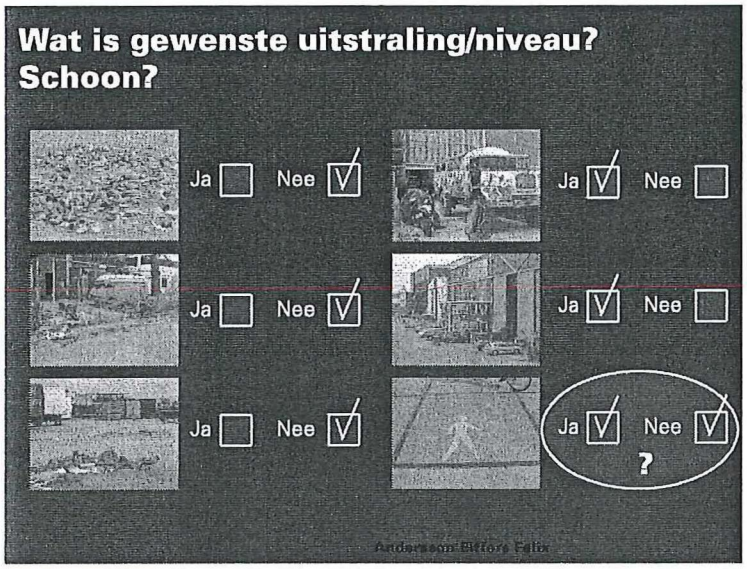
Tijdelijkheid
Dit plan gaat in op 1 januari 2009 en is geldig totdat het gebied zou worden overgedragen aan de sector Stadsdeelwerken en Sport (en het dus openbaar wordt). Vooralsnog wordt rekening gehouden met een perioden van 4 jaar, en het plan is geldig voor de periode 2009 – 2012.

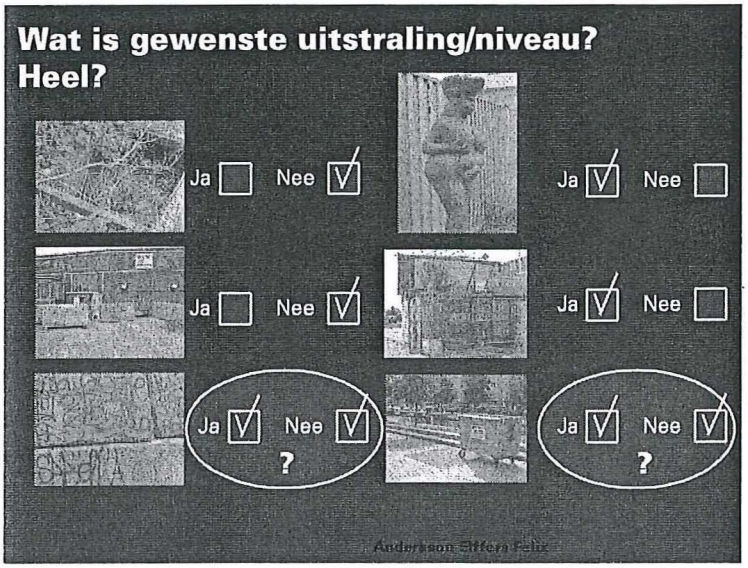
In 2008 geldt een tijdelijk beheerplan, zoals dit ook in 2007 door de drie partijen is opgesteld.

4 Fysiek beheer

4.1 Niveau fysiek beheer

Zoals is geformuleerd onder de ambities (2.7) gaat het om een basaal onderhoudsniveau in het gebied, het ruige en industriële karakter mag niet verloren gaan. Veiligheid is van belang, maar ook een prettige werk- en recreëeromgeving. Voor schoon en heel geldt dat de nadruk ligt op het garanderen (nastreven) van deze veiligheid en omgeving. De mate van schoon en heel die hiervoor nodig zijn, daar valt over te twisten. Hieronder enkele illustraties:





4.2 Structureel onderhoudsplan

De eerste taak voor de organisatie die het beheer van het buitenterrein zal uitvoeren is het opstellen van een gedetailleerd structureel onderhoudsplan voor de gehele periode van dit beheerplan. Op basis van dit plan kan het onderhoud worden gefaseerd over de 5 jaar waarover dit plan loopt. Zo kunnen onaangename verrassingen zo veel mogelijk worden voorkomen. Het onderhoudsplan wordt tot op detail vastgelegd.

Binnen het onderhoudsplan worden reeds lopende zaken, zoals het onderhoud en vervangen van bestrating, het onderhoud van specifieke voorzieningen zoals de staalplaten op de kabelgoot en de looproute over sluisdeur bij de hellingbaan, en onderhoud van hekwerk en omheining, geregeld.

In de bijlage wordt een eerste aanzet gedaan voor de verzorgings- en onderhoudsactiviteiten die in het gebied plaats moeten vinden om een basisniveau van fysiek beheer te bereiken (bron cijfers: dienst Stadsdeelwerken). Daarbij is nog geen rekening gehouden met de verzorging en het onderhoud van de 'kademuur' (waterkant). Ook is de straatverlichting nog niet opgenomen.

4.3 Schoon, Heel en Veilig

Schoon
Er zullen structurele dienstverleningsafspraken worden gemaakt over het ophalen van grof vuil en bedrijfsaval. Enerzijds gaat het daarbij om het ophalen van vuil van gebruikers van het terrein, die daarvoor een vergoeding zullen betalen, anderzijds gaat het, op ad hoc basis, om het opruimen van vuil op het buitenterrein. Gebruikers zullen niet worden verplicht de dienstverlener te gebruiken, maar worden wel verantwoordelijk gehouden voor het organiseren van hun bedrijfsafvalafvoer, zodanig dat zij geen druk op het buitenterrein leggen.

Er komt een structurele dienstverleningsafspraak over het onderhoud en aanleggen van groen én het bestrijden van onkruid in de bestraatte gebieden en op en tegen gebouwen. Daarvoor komt de sector Stadsdeelwerken en Sport in aanmerking, maar kunnen ook private partijen worden aangetrokken.

Heel
Binnen 'heel' gaat het in eerste instantie om het uitvoeren van het structureel onderhoudsplan. Daarnaast zal de beheerder ad hoc werkzaamheden laten uitvoeren waneer de omstandigheden daartoe dwingen, binnen een jaarlijks budget daarvoor. Als het budget wordt overschreden is toetsing nodig op bestuurlijk niveau. De beheerder inventariseert, plant en overziet de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden. Daarvoor zal hij de meest van toepassing zijnde partijen aantrekken.

Veilig
Als onderdeel van het beleidsgebied 'veilig' wordt een integraal beleid geformuleerd, waarin naast de beveiliging, ook beleid wordt vastgesteld op het gebied van buitenverlichting en eventuele verkeersmaatregelen. Het bestaande beleid op het gebied van beveiliging wordt voortgezet, inclusief de afspraken met het CWI (zie ook notitie van Patrick Nieuwenhuijs in de bijlage). Medio 2008 wordt getoetst, op bestuurlijk niveau, of de beveiliging voldoet aan de verwachtingen en worden eventuele aanpassingen in de regeling gemaakt.

Evenementen en activiteiten
De organisatie die het beheer van het buitenterrein uitvoert zal dienstverlenend optreden op alle aspecten van fysiek beheer voor te organiseren evenementen en activiteiten. Zij organiseert en geeft uitvoering aan de vergunningaanvragen voor de evenementen, organiseert eventueel benodigde additionele schoonmaakwerkzaamheden, beveiliging en toegangcontrole en beoordeelt de noodzaak voor een bereikbaarheidsplan (parkeren) en treft, indien nodig, daarvoor maatregelen.

4.4 Uitvoeringsorganisatie

Een relatief kleine uitvoeringsorganisatie is nodig voor het *organiseren* van het fysieke beheer.

Taken en verantwoordelijkheden
- De organisatie is verantwoordelijk voor het fysieke beheer van het buitenterrein, zowel structureel als bij evenementen en activiteiten.
- De uitvoeringsorganisatie zal zelf alleen beperkte beheertaken uitvoeren, en verder contractpartijen aantrekken. Er is organisatiekracht nodig om met externe partijen tot afspraken over uitvoering te kunnen komen. De sector Stadsdeelwerken en Sport is één van de mogelijke contractpartijen, maar ook commerciële partijen komen in aanmerking.
- De organisatie adviseert het bestuur (in welke verschijningsvorm dan ook) over het te volgen *beleid* voor het fysieke beheer.
- De organisatie moet in staat zijn met zowel bewoners als met gebruikers direct te communiceren.

Benodigde functies en formatie
In de bestaande situatie is er 0,6 fte beheerder, gefinancierd door het stadsdeel, die wordt ondersteund door een assistente als onderdeel van de lopende afspraken met het CWI.

Aanbevolen wordt:
- de formatie voor de beheerder op het huidige niveau te behouden.. De beheerder rapporteert formeel aan het bestuur van de te vormen organisatie (hoofdstuk 6).
- daarnaast een relatief zware administratief medewerker in te zetten voor ca. 0,2 fte. Deze medewerker kan ondersteunen bij het toezien op afspraken met derden/ dienstverleningspartners en kan het proces van vergunningenaanvraag organiseren. De beheerder houdt daarmee de handen meer vrij voor het onderhouden van contacten met gebruikers en programmerende partijen.
- de ondersteuning van de assistente vervalt door het inzetten van een administratief medewerker, ondersteunende (secretariële) taken kunnen door die medewerker uitgevoerd worden.

5 Programmering

5.1 Programmering vanuit een gezamenlijke visie

Het is van belang dat de organisatie die de programmering op het buitenterrein organiseert werkt vanuit een visie op het gebied. De visies van de samenwerkende partijen bieden op dit moment voldoende aanknoping (zie ook 3.1). Het te vormen bestuur van de organisatie en de programmaraad zullen hier verder richting aan geven. De programmering moet bijdragen aan de uitstraling van het gebied, ook als het gaat om commerciële verhuur.

5.2 Planning evenementen en activiteiten

De eerste doelstelling is te komen tot een structureel samengevoegde planning van evenementen en activiteiten. Alhoewel activiteiten binnen de gebouwen niet onder de reikwijdte van dit plan vallen, wordt geadviseerd toch ook die planning hier bij te betrekken. Daarbij gaat het om het afstemmen van activiteiten, maar ook om de (fysieke) beheeraspecten die aan 'binnenprogrammering' hangen. Daarnaast worden bouwactiviteiten bij de planning betrokken, zodat kan worden bezien welke activiteiten wel of niet mogelijk zijn of welke aanpassingen gewenst zouden zijn aan geplande bouwactiviteiten.

5.3 Programmering

Programmering op het buitenterrein vindt nu plaats door allerlei partijen, waaronder Stichting Kinetisch Noord. Het grootste deel van de programmering die op het buitenterrein plaatsheeft, wordt ingevuld door derde partijen (bijvoorbeeld het over 't IJ-festival en Robodock, maar ook andere activiteiten). Doelstelling van de samenwerkingspartners is om een gezamenlijke uitstraling voor het gebied te realiseren. Programmering wordt ingehuurd, maar ook actief geacquireerd vanuit een gezamenlijke visie.

De organisatie zal zich, naast culturele activiteiten, ook bezighouden met de commerciële verhuur van het terrein. In gezamenlijkheid zal jaarlijks worden besloten hoeveel en welke perioden beschikbaar zijn voor commerciële verhuur. De commerciële verhuur heeft als doel een budgetneutrale exploitatie te realiseren. Uiteindelijk moet de visie en de doelstelling met het gebied niet uit het oog verloren worden.

De te vormen organisatie zal actief huurders zoeken, ook al omdat die een substantiële financiële bijdrage zouden kunnen leveren aan de financiering van de taken van de organisatie. Daarbij geldt wel altijd dat de aan te trekken evenementen dienen te passen in het overeengekomen beleid op het gebied van uitstraling en imago.

5.4 Toetsingskader programmering

Om te komen tot een gezamenlijke visie over de uitstraling van de NDSM-werf Oost in de toekomst zijn in een eerder stadium reeds enkele criteria door de samenwerkingspartners gedefinieerd voor het toetsen van culturele activiteiten. Voor het toelaten van commerciële verhuur geldt dat de toetsing op bijdrage aan gewenste uitstraling minder scherp is, maar dat zij nooit in strijd mag zijn met de toetsingscriteria:

1 – Evenement draagt bij aan de gewenste uitstraling
Programmering past binnen de ruige, industriële omgeving en maakt gebruik van het grote industriële verleden dat het gebied uitstraalt. Nadruk op kunst, cultuur, ambachten, technologie en media, met aandacht voor vernieuwing en experiment

2 – Past in de planning
De activiteit past binnen de integrale planning, inclusief op- en afbouwdagen. Bij twijfel geldt de volgorde van aanvraag; formele toezeggingen (gedaan door de te vormen organisatie) worden altijd gehonoreerd.

3 - Tijdelijkheid
Activiteiten nemen ten hoogste drie maande in beslag. Hoe langer het evenement, hoe minder fysieke druk (parkeren, drukte, plaatsgebruik) er kan zijn.

4 – Bouwen alleen onder evenementenvergunning
Eventuele bouwwerken zijn slechts mogelijk als zij onder een evenementenvergunning gerealiseerd kunnen worden en kunnen worden verplaatst, op kosten van de initiatiefnemer.

5 – Gronden voor succesvolle aanvraag evenementenvergunning
Voldoende grond voor een evenementenvergunning: veiligheidstoets i.s.m. politie en brandweer; de organisatie kan logistiek en bereikbaarheid regelen (de te vormen organisatie kan bij deze punten ondersteuning bieden).

5.5 Programmaraad buitenterrein

Geadviseerd wordt een programmaraad buitenterrein te vormen met vertegenwoordigers van de drie samenwerkingspartners. Taak van de programmaraad is de voorziene activiteiten te toetsen aan de hand van bovenstaand toetsingskader en een advies van de programmeur/ zakelijk leider daarover.

Gezien het feit dat smaak en gevoel een grote rol spelen bij het bepalen of voorgestelde activiteiten wel of niet binnen die uitstraling passen, vormt het toetsingskader in de praktijk vooral een uitgangspunt voor discussie, niet zozeer een harde omschrijving van de kaders van de programmering. Die toets wordt gemaakt door de gezamenlijke besluitvorming binnen de programmaraad. De programmaraad heeft tot taak niet alleen de belangen en opvattingen van de drie samenwerkingspartners te betrekken, maar ook die van andere partijen die een rol spelen in het gebied. De programmaraad kijkt naar de verhouding cultureel/commercieel, de verhouding muziek/dans/theater, de verhouding jong/oud, et cetera.

De programmaraad komt eens per kwartaal bijeen en bespreekt alle voorziene activiteiten. Eens per half jaar organiseert de programmaraad een openbare bijeenkomst voor andere gebruikers, huurders en belanghebbenden, waarbij het programma voor het komende half jaar wordt toegelicht en gelegenheid is voor vragenstellen en suggesties.

5.6 Organisatie

Ook voor het organiseren van de programmering is een relatief kleine uitvoeringsorganisatie nodig.

Taken en verantwoordelijkheden

- De organisatie is verantwoordelijk voor het organiseren van programmering op het buitenterrein die bijdraagt aan de uitstraling van het gebied.
- De organisatie verzorgt de publiciteit van en de communicatie extern rond de activiteiten op het buitenterrein en mogelijk breder het uitdragen van het merk/label NDSM (zie ook 6.5).
- De organisatie zorgt voor adequate en tijdige informatie rondom de activiteiten die plaatsvinden op het terrein richting de gebruikers op het terrein.
- De organisatie onderzoekt de mogelijkheden van een evenemententerrein voor het hele buitenterrein[1], zodat geen vergunningen meer aangevraagd hoeven te worden (dit is op korte termijn niet te realiseren vanwege het ontbreken van een basisniveau aan o.a. veiligheid).
- De organisatie kan in voorkomende gevallen ondersteuning bieden bij het aanvragen van subsidies van organisatoren van culturele activiteiten die interessant zijn voor het buitenterrein.

Benodigde functies en formatie

Er wordt:

- een zakelijk leider/ programmeur aangetrokken voor 0,4 fte. De zakelijk leider/ programmeur is verantwoordelijk voor de gehele programmering: van culturele activiteiten tot commerciële evenementen. Daarnaast is de zakelijk leider/ programmeur verantwoordelijk voor een – in ieder geval – budget neutrale exploitatie van de organisatie. Ook is de zakelijk leider/ programmeur leidinggevende van de andere medewerkers binnen de organisatie.
- daarnaast 0,4 fte producent-planner ingezet, die de dagelijkse organisatorische werkzaamheden uitvoert en contacten houdt met de verschillende programmerende en organiserende partners.
- ter ondersteuning een medewerker publiciteit en een medewerker commerciële verhuur aangetrokken (vooralsnog te combineren, ca. 0,6 fte).

[1] Het gebied ten oosten van de scheepsbouwloods is op dit moment al evenemententerrein.

C. Vormgeven aan uitvoering en organisatie

6 Beheer en evenementenbureau NDSM

6.1 Organisatiemodel

De organisatie van het beheer van het buitenterrein wordt binnen een nieuwe rechtspersoon ondergebracht, waarin alle drie de partijen zeggenschap hebben over het fysiek beheer en de programmering op het buitenterrein:

- Er komt een stichting beheer en evenementen NDSM (NDSM) met een bestuur, bestaande uit vertegenwoordigers van de drie opdrachtgevende partijen (statutair vastleggen).
- Er worden functie- en competentieprofielen opgesteld voor de medewerkers van de nieuwe rechtspersoon. Medewerkers die op dit moment in dienst zijn van Kinetisch Noord en in de praktijk (deels) de taken van de nieuwe organisatie uitvoeren krijgen eerst de gelegenheid te solliciteren op deze functies. Detachering zou, als zij geschikt worden bevonden, als alternatief kunnen worden overwogen.
- Er wordt binnen de stichting NDSM een programmaraad buitenterrein opgezet, op uitnodiging van het bestuur, die nauw samenwerkt met de programmaraad binnen bij Kinetisch Noord.

Het fysieke beheer en de programmering worden in één organisatie en één entiteit ondergebracht, omdat zij in het dagelijks verkeer onlosmakelijk verbonden zijn. De binnen- en buitenprogrammering worden vooralsnog feitelijk gescheiden gehouden. Eventuele programmeercapaciteit wordt, indien mogelijk, ingehuurd bij dezelfde persoon die namens Kinetisch Noord wordt ingehuurd voor haar binnenprogrammering. Daarmee ontstaat weliswaar een formeelorganisatorische splitsing, maar de persoon van de programmeur verenigt binnen en buiten, onder verantwoordelijkheid van de verschillende programmaraden. De samenwerkende partijen nemen in de nieuwe entiteit vanuit hun eigen, zelfstandige rollen en posities deel.

6.2 Bestuursmodel

Voor de nieuw op te richten rechtsvorm is een bestuursmodel nodig. In 2000 is gestart met Cultural governance, een initiatief om de kwaliteit van beheer en bestuur van instellingen in de culturele sector te versterken. Een van de belangrijkste aanbevelingen van Cultural Governance is om een bestuursmodel te kiezen dat past bij de huidige en/of toekomstige situatie van de betreffende kunstinstelling.

Twee belangrijke factor bij de keuze voor een bestuursmodel zijn:

- de omvang van de organisatie: betaalde personeelsleden, activiteiten, jaaromzet, et cetera
- de mate van beleidsgerichtheid: ontwikkeling in de betreffende sector, mate van uitzetten strategie en nieuw beleid, concrete activiteiten.

In het geval van de organisatie die het beheer op het buitenterrein organiseert ligt het voor de hand om te kiezen voor een model met een Raad van Bestuur en geen model met een Raad van Toezicht. Dit laatste model is meer geschikt voor grotere complexere culturele organisaties met een veel hogere mate van beleidsgerichtheid.

6.3 Organisatievorm

Er wordt een stichting gevormd voor het organiseren van het fysieke beheer en de programmering met daarin de functies en formatie zoals deze beschreven staan in de

voorgaande hoofdstukken. De stichting heeft geen winstoogmerk: als ooit een positieve exploitatie mogelijk zou worden, bijvoorbeeld door succesvolle acquisitie van commerciële verhuuractiviteiten, dan dienen er afspraken te zijn over de aanwending van die (over)winsten. Dat kan bijvoorbeeld worden verwerkt in lagere bijdragen van de partners. Een stichting kan gen winst uitkeren aan de oprichters.

6.4 Fysieke aanwezigheid

Er wordt naar gestreefd een gebouw te realiseren, op een centrale plek op het terrein, waarin een aantal faciliteiten kunnen worden ondergebracht. Het gaat allereerst om huisvesting voor de organisatie zelf (fysiek beheer en programmering). Daarnaast is het aan te bevelen faciliteiten te realiseren voor kaartverkoop, publieksontvangst en publiekstoiletten. Flexibele kantoorruimte, ter verhuren aan bijvoorbeeld festivalorganisaties en ruimtes voor een cateraar behoren ook tot de mogelijkheden.

Mediawharf werkt op dit moment samen met organisatoren van evenementen een programma van eisen uit voor de accommodatie. Dit zal leiden tot een aantal opties waarschijnlijk variërend in hoogte van investeringskosten. De samenwerkingspartners moeten vervolgens samen bekijken welke optie zij het meest geschikt vinden en welke investeringskosten daar tegenover mogen staan. De financiële analyse van zo'n te realiseren gebouw zijn niet in dit beheerplan opgenomen.

6.5 Label en marketingcommunicatie

De organisatie die de programmering op het buitenterrein organiseert gebruikt het NDSM-label. De organisatie ontwikkelt in opdracht van het bestuur een label en marketingbeleid waarin de gezamenlijke visie de kernboodschap vormt. Omdat de programmering binnen en buiten gescheiden zijn is het van belang dat er één gezamenlijk label naar buiten treedt.

7 Financiële analyse

Voor 2009 wordt een neutrale exploitatie voor de stichting begroot zoals uit de tabel hieronder blijkt. Inkomsten en uitgaven zijn geclusterd naar activiteit. In 2008 wordt de begroting verder uitgewerkt en op onderdelen getoetst op de haalbaarheid.

Activiteiten	Inkomsten in '000 euro	Activiteiten	Uitgaven in '000 euro
Programmering		*Programmering*	
Culturele activiteiten	12	Personeelskosten medewerkers programmering	72
Commerciële activiteiten	90	Deel personeelskosten	20,8
Verhuur parkeervoorzieningen	5,4	medewerkers fysiek beheer	
Bijdrage Mediawharf voor marketing en communicatiekosten	4	Marketing en communicatiekosten, kantoorkosten	18,6
Subsidie Kunstenplan programmering	50	Kosten programmering	50
	161,4		*161,4*
Fysiek beheer		*Fysiek beheer*	
Bijdrage stadsdeel voor fysiek beheer	160,9	Personeelskosten medewerkers fysiek beheer	29,3
		Kosten basaal fysiek beheer	131,6
Budget voor beveiliging	50	Kosten beveiliging	50
	210,9		*210,9*
Huisvesting		*Huisvesting*	
Bijdrage stadsdeel	10		
Bijdrage Mediawharf	10		
	20	Kosten huisvesting	*20*
Totaal verwacht in '000 euro	**392,3**		**392,3**

7.1 Inkomsten

- Bij Subsidie Kunstenplan wordt uitgegaan van het huidige niveau van subsidies.

- De bijdrage van het stadsdeel bedraagt naast ca. 60% van de personeelskosten voor fysiek beheer een budget voor de uitvoeringskosten van het fysiek beheer. Dit budget is een inschatting op basis van een rekenmodel van Stadswerken, zie bijlage.

- De verhuur van de voorzieningen binnen het nog te realiseren gebouw (box-office, toiletfaciliteiten) en de verhuur van de tijdelijke werkplekken aan festivalorganisaties in dit gebouw worden vooralsnog buiten beschouwing gelaten. De functionaliteiten en de daaraan verbonden kosten van het gebouw zijn bij het opstellen van dit beheerplan nog te onduidelijk.

Bij de programmering van culturele en commerciële activiteiten en evenementen is uitgegaan van:

Aantal weken per jaar	52
Aantal weken per jaar activiteiten	ca. 26 (zomermaanden: apr/mei – sept/okt)
Aantal activiteiten per jaar	ca. 25
Aantal grote (hoge geluidswaarde) commerciële activiteiten	ca. 3
Aantal kleine commerciële activiteiten	ca. 10
Aantal culturele activiteiten	ca. 12
Gemiddeld commercieel tarief per grote (hoge geluidswaarde) activiteit	€ 15.000,-*
Gemiddeld commercieel tarief per kleine activiteit	€ 4.500,-*
Gemiddeld cultureel tarief per activiteit	€ 1.000,-
Inschatting inkomsten commerciële verhuur	**€ 90.000,-**
Inschatting inkomsten culturele verhuur	**€ 12.000,-**

* Kosten die gemaakt worden aan schoonmaak en andere voorzieningen worden bovenop de huurprijs doorbelast aan de gebruikers.

Bij de verhuur van parkeervoorzieningen is uitgegaan van:

Aantal verhuurbare parkeerplaatsen	ca. 100
Bezettingsgraad parkeerplaatsen per activiteit	75%
Gemiddeld aantal uur parkeren per activiteit	ca. 3 uur
Netto parkeerinkomsten per uur*	€ 1,-
Aantal activiteiten per jaar	ca. 24
Totaal geschatte inkomsten parkeervoorzieningen	**€ 5.400,-**

* Handhaving en kosten parkeermeters zijn in mindering gebracht

De bijdrage van Mediawharf zal in de komende jaren toenemen, parallel aan de mate van ontwikkeling van de NDSM-werf Oost. De prognose is dat de bijdrage in 2010 ca. € 8.750,- zal zijn en in 2012 ruim € 18.000,-. De bijdrage kan afhankelijk van de ontwikkeling van het gebied door Mediawharf oplopen tot € 100.000,- in 2020.

7.2 Uitgaven

De personeelskosten zijn als volgt berekend:

Functie	Formatie	Inschatting personeelskosten per fte (incl. soc. lasten) in euro	Personeelskosten in euro
Programmering			
programmeur/ zakelijk leider	0,4	70.000	28.000
producent/ planner	0,4	50.000	20.000
medewerker commerciële verhuur/ publiciteit	0,6	40.000	24.000
Totaal programmering			*72.000*
Fysiek beheer			
beheerder	0,6	70.000	42.000
administratief medewerker	0,2	40.000	8.000
Totaal fysiek beheer			*50.000*

Voor 2009 wordt uitgegaan voor een zeer slanke formatie. Naarmate de inkomsten hoger worden, door bijvoorbeeld betere planning van evenementen of door hogere inkomsten van Mediawharf (gerelateerd aan hun huurders op het terrein) kan de formatie uitgebreid worden.

Bij de personeelskosten van de beheerder wordt uitgegaan van een beheerder in vaste dienst.

De personeelskosten van het fysiek beheer worden in de exploitatie deels voor rekening gebracht van de programmering (ca. 60%). De beheerder voert activiteiten uit rondom de activiteiten/evenementen en bovendien kan de administratief medewerker een rol spelen bij het aanvragen van vergunningen.

Bijlage huidige kosten en inkomsten

Fysiek beheer

Stadsdeel Amsterdam Noord
In 2007 draagt het stadsdeel in het kader van het beheerplan € 221.500,- bij. Daarnaast zijn er geen inkomsten of uitgaven die het stadsdeel krijgt of doet met betrekking tot het buitenterrein.

Kinetisch Noord
De kosten die gemaakt worden t.a.v. fysiek beheer door activiteiten/evenement op het buitenterrein worden één op één doorbelast aan de organisator van de activiteit/evenement.

Mediawharf
N.v.t.

Programmering

Stadsdeel Amsterdam Noord
Geen

Kinetisch Noord

Buitenterrein			
IJ Hallen	Buitenmarkt	€ 2.000,00	
IJ Hallen	Buitenmarkt	€ 2.000,00	
IJ Hallen	Buitenmarkt	€ 2.000,00	
Stichting Y producties	Over het IJ festival	€ 0,00	in overleg over het huurbedrag
IJ Hallen	Buitenmarkt	€ 2.000,00	
Hyper Hyena	Motorevenment	€ 24.100,00	
AdeM	Robodock	€ 0,00	in overleg over het huurbedrag
		€ 32.100,00	
Hellingbaan			
Volt / MOJO Concerts	Voltt	€ 5.600,00	
Pleasure Island	Pleasure Island	€ 17.500,00	
		€ 23.100,00	
Load Out			
Meubelstukken	10 jaar meubelstukken	€ 7.500,00	
Hyper Hyena	Motorevenement	€ 0,00	
MS Stubnitz	Stubnitz	€ 0,00	
		€ 7.500,00	
Totaal		**€ 62.700,00**	

Mediawharf
Geen

Bijlage: Inschatting activiteiten en kosten fysiek beheer

Grove inschattingen gebied	
Totale oppervlakte	100.000 m^2
Na aftrek van bebouwing	80.000 m^2
Bestraat gebied	60.000 m^2
Klinkers	30.000 m^2
Stelcon platen	30.000 m^2
Groen	20.000 m^2
Borden	10
Banken	0
Aantal afvalbakken	0,6
Bomen	20

Elementen				
Hoeveelheid	30.000	m^2		
	freq.	bew.%	eenh.prijs	bedrag
Verzorging			**€ 0,36**	**€ 10.800,00**
vegen	16	100%		
onkruidbestrijding borstelen	2	10%		
zwerfvuil verwijderen	8	30%		
Technische staat (onderhoud)			**€ 1,59**	**€ 47.700,00**
controle / inspecties	0,5	100%		
klein herstel (incl kantopsluitingen)	1	0,5%		
verkeersmaatregel	1	100,0%		
herstraten inclusief kantopsluitingen	0,025	100%		
Totaal				**€ 58.500,00**

Bebording				
Hoeveelheid	10	st.		
	freq.	bew.%	eenh.prijs	bedrag
Verzorging			**€ 12,96**	**€ 129,58**
schoonmaken	1	100%		
Technische staat (onderhoud)			**€ 25,07**	**€ 250,75**
controle / inspectie	1	100%		
rechtzetten / herplaatsen	1	10%		
incidentele vervanging (paal en bord)	1	1%		
Technische staat (vervanging)			**€ 48,89**	**€ 488,95**
vervangen (paal en bord)	0,1	100%		
Totaal				**€ 869,27**

Banken				
Hoeveelheid	0	st.		
	freq.	bew.%	eenh.prijs	bedrag
Verzorging			**€ 10,00**	**€ 0,00**
schoonmaken	12	5%		
Technische staat (onderhoud)			**€ 158,33**	**€ 0,00**
controle / inspectie	1	100%		
schilderen	1	100%		
incidentele vervanging banken	1	1%		
rechtzetten / herplaatsen	1	30%		
Technische staat (vervanging)			**€ 146,67**	**€ -**
vervangen	0,1	100%		
Totaal				**€ 0,00**

Afvalbakken				
Hoeveelheid	1	st.		
	freq.	bew.%	eenh.prijs	bedrag
Verzorging			**€ 263,33**	**€ 158,00**
legen	104	100%		
Technische staat (onderhoud)			**€ 66,67**	**€ 40,00**
controle / inspectie	1	100%		
incidentele vervanging banken	1	1%		
rechtzetten / herplaatsen	1	30%		
Technische staat (vervanging)			**€ 116,67**	**€ 70,00**
vervangen	0,1	100%		
Totaal				**€ 268,00**

Stelcon				
Hoeveelheid	30.000	m^2		
	freq.	bew.%	eenh.prijs	bedrag
Verzorging			**€ 0,28**	**€ 8.400,00**
vegen	16	100%		
onkruidbestrijding borstelen	2	40%		
zwerfvuil verwijderen	8	30%		
Technische staat (onderhoud)			**€ 1,80**	**€ 54.000,00**
controle / inspecties	0,5	100%		
klein herstel (incl kantopsluitingen)	1	0,5%		
Totaal				**€ 62.400,00**

Bomen				
Hoeveelheid	20	st		
	freq.	bew.%	eenh.prijs	bedrag
Verzorging			**€ 1,68**	**€ 33,67**
schoffelen boomspiegel	4	100%		
verwijderen zwerfvuil	4	30%		
watergeven	1	10%		
Technische staat (onderhoud)			**€ 37,78**	**€ 755,57**
controle	1	100%		
VTA-controle	0,25	100%		
opkronen	0,25	100%		
vorm- / begeleidingssnoei	0,25	100%		
herstel boomband	0,10	100%		
boompaal verwijderen	0,10	100%		
inboeten / vervangen bomen	1,00	1%		
verkeersmaatregelen	0,25	100%		
onderhoud boomkrans	1	5%		
Technische staat (vervanging)			**€ 10,46**	**€ 209,30**
vervangen bomen	0,017	100%		
Totaal				**€ 998,53**

Gazon				
Hoeveelheid	20.000	m2	incl. toeslagen	
	freq.	bew.%	eenh.prijs	bedrag
Verzorging			**€ 0,11**	**€ 2.200,00**
Afzoeken incl. laden	1	100%		
kanten steken	1	10%		
bladblazen	2	10%		
mollenbestrijding	1	10%		
papierprikken	12	100%		
Technische staat (onderhoud)			**€ 0,32**	**€ 6.400,00**
maaien cirkelmaaier	22	100%		
bijmaaien oeverhoeken	13	5%		
herstel grasmat, frezen, inzaaien	1	1%		
dressen	1	10%		
vervangen gazon	0,04	100%		
vervangen haag	1	100%		
Totaal				**€ 8.600,00**

Totale kosten fysiek beheer	**€ 131.635,81**

Bijlage: Voorstel beveiliging

Beveiligings voorstel NDSM werf oost.

Het is weer zomer dus er zijn weer ongewenste activiteiten op het terrein. Om dit ongewenste effect tegen te gaan heb ik het volgende voorstel.

Gedurende de nachtelijke uren dient er op het terrein beveiliging rond te lopen. Om dit te doen op reguliere basis is onbetaalbaar. Een gemiddelde beveiligingsbeambte kost 30,50 euro per uur en gezien het formaat van het terrein is een capaciteit van 6 beambten noodzakelijk wil het enig effect hebben. In het kader van de afspraken tussen het stadsdeel Amsterdam noord en DWI (de dienst werk en inkomen) is het mogelijk om extra capaciteit te krijgen uit de bak met werkelozen. Voorwaarde voor deze extra capaciteit is dat de deelnemers geen antecedenten hebben en uiteindelijk een baan in de beveiliging ambiëren. Zij kunnen op het terrein in staat gesteld worden om een oriëntatie traject beveiliging te lopen en hiermee enige ervaring in het vak op te doen.

Gezien eerdere ervaringen met een dergelijk traject in 2006 is het noodzakelijk om professionele begeleiding via een erkend beveiligingsbedrijf naast de deelnemers van DWI in te huren. Ook is het noodzakelijk om de deelnemers te begeleiden in hun nieuwe start op de arbeidsmarkt. Deze begeleiding kan gedaan worden door het werk ervaringsbedrijf BSN.

Om een verbinding te maken met een van de nieuwe huurders op het terrein (MTV) heb ik het beveiligingsbedrijf dat door MTV wordt ingehuurd voor de interne beveiliging, de Holkema group, gevraagd of zij bereid zijn op deze wijze te werken. Zij hebben op deze vraag een offerte gemaakt voor 24 uur/dag beveiliging en een offerte voor alleen de nachtelijke beveiliging 42 uur/week (beide in de bijlage). Mijn voorkeur op basis van de ervaringen met vorig jaar gaat uit naar een compromis tussen beide offertes n.l. 70 uur/ week kortom 10 uur gedurende de nacht (21:00 tot 07:00 uur).

Kosten voor dit voorstel komen neer op:

Beveiligingsbeambte	70 uur	€ 2.135,- p/w
Begeleiding BSN	7 uur	€ 280,- p/w
Totaal		€ 2.415,- p/w excl. BTW

De totale kosten gedurende de maanden juli t/m november € 54.337,50 exclusief BTW.

Mijn concrete verzoek met dit voorstel is of alle belang hebbenden een bijdrage kunnen leveren om dit budget bij elkaar te krijgen.

Stadsdeel Amsterdam noord	30 %
DWI	30 %
Mediawarf	20 %
Kinetisch noord	10 %
MTV	10 %

In afwachting van jullie reactie.

[redacted]

Beheer NDSM werf oost

Bijlage: Hoe werkt het in de praktijk?

1 Nieuw initiatief komt binnen bij Zakelijk Leider/ Programmeur (ZL/P)

2 Voor kleine evenementen/ activiteiten: Zakelijk Leider/ Programmeur past toetsingskader toe

3 Voor grote en/of terugkerende evenementen: escalatie naar Programmaraad

4 Programmaraad komt eenmaal per kwartaal bijeen (toetst ook beleid zak. Leider/ programmeur)

5 Als Programmaraad er niet uitkomt wordt evenement niet uitgevoerd/ aangetrokken (veto)

6 ZL/P bevestigt formeel aan initiator en legt vast in programmaplanning

7 De ZL/P houdt contact met de Programmaraad en Programmeur Kinetisch Noord om waar nodig af te stemmen met binnenprogrammering Kinetisch Noord

8 De formeel adviserende rol van de Programmaraad Kinetisch Noord voor gebruik buitenterrein vervalt: die wordt ingevuld vanuit de nieuw te vormen programmaraad

9 ZL/P biedt faciliteiten voor vergunningaanvraag;

10 ZL/P maakt afspraken over gebruik/ verhuur van box-office, toilet- en kantoorfaciliteiten

11 ZL/P maakt afspraken met initiatoren over PR/communicatie en coördineert daar waar nodig