



BELEIDSPLAN
2015-2020

GAS!
FABRIEK

Inhoudsopgave

<u>1</u>	<u>VOORWOORD</u>	<u>3</u>
<u>2</u>	<u>SAMENVATTING</u>	<u>3</u>
<u>3</u>	<u>VISIE EN MISSIE</u>	<u>4</u>
<u>4</u>	<u>ORGANISATIE</u>	<u>4</u>
<u>5</u>	<u>AANBOD EN FACILITEITEN</u>	<u>6</u>
<u>6</u>	<u>PARTNERS</u>	<u>7</u>
<u>7</u>	<u>PLAN VAN AANPAK</u>	<u>7</u>
<u>8</u>	<u>TEKENINGEN</u>	<u>9</u>

Stichting Behoud GAS!Fabriek
Bergerweg 73, 1816 BP Alkmaar
Erfgoed | Helderseweg 28, 1817 BA Alkmaar
Tel. +31 (0)6-55334660
www.gasfabriek.com
info@gasfabriek.com

Bestuur

Claire Roecoert, voorzitter
Nicolette De Wandeler, secretaris
Ton Berger, Penningmeester

Vertrouwelijk

Alle informatie is geheel vertrouwelijk en mag niet aan derden worden versterkt.

Bijstelling beleidsplan

Indien door actuele of nieuwe ontwikkelingen noodzakelijk, zal dit beleidsplan zodanig worden bijgesteld.



BEHOUD CULTUREEL ERFGOED

1 Voorwoord

Op een braakliggend terrein in Alkmaar staat een voormalige werkplaats van de gasfabriek. Het pand dateert uit 1915 en ligt nabij het centrum, het stadspark de Oude Kwekerij en tussen 3 wijken. Deze unieke locatie vraagt om een bijzonder invulling. Buurtbewoners Claire Roecoert en Nicolette De Wandeler, tevens initiatiefnemers, willen dit stukje historie als bewonersonderneming, samen met zo'n 300 vrienden van de oude gasfabriek, lokale organisaties en 50 ingeschreven vrijwilligers transformeren in een plek om trots op te zijn voor en door de wijk.

Het moet een ontmoetingsplek worden voor de buurt om te ontspannen, te netwerken, kennis te delen, diensten te ruilen en samen activiteiten voor de stad te ondernemen. Door een gezonde dosis van hard werken, creativiteit en vooral passie zijn wij ervan overtuigd dat deze plek gerealiseerd gaat worden. Hoe we dit gaan aanpakken met de kracht van de 'crowd' staat beschreven in dit businessplan.

2 Samenvatting

Voor het behoud van de GAS!Fabriek is een stichting opgericht met drie bestuursleden. Claire Roecoert is voorzitter. Zij zal met name het dagelijks beheer op zich nemen. Nicolette De Wandeler zal als secretaris de leerwerkplekken coördineren. De verhuur en programmering zullen gezamenlijk met vrijwilligers uitgevoerd worden. Ton Berger zal als derde bestuurslid zorgdragen voor de financiën.

Het hoofddoel van de Stichting Behoud GAS!Fabriek is: Behouden van het culturele erfgoed en herbestemmen in een ontmoetingsplek met sociaal-maatschappelijke en

culturele functie. Door samen met bewoners en lokale organisaties te komen tot een positieve invulling van het braakliggende NUON-terrein, met name het pand van de voormalige gasfabriek.

Nutsvoorzieningen in het pand zijn niet meer aanwezig sinds de sanering. Vandalisme en een brand hebben voor verdere verpaupering gezorgd. We gaan het pand aankopen duurzaam renoveren met (her)gebruik van duurzame materialen en energiebesparende aanpassingen. De ruimtes laten we zoveel mogelijk in stand, open en transparant, met behoud van het industriële karakter, zodat de stalen structuur zichtbaar blijft.

Het buitenterrein willen we transformeren in een tuin met stadslandbouw. Deze placemaking zullen we gefaseerd aanpakken: fase 1 aankopen pand en opstarten, fase 2 renovatie, fase 3 inrichting en fase 4 exploitatie. Om ons doel te bereiken is er een flinke investering nodig, welke we met crowdfunding, een lening, voorfinanciering, sponsoring, founders en een fondsenwervingsbureau proberen rond te krijgen.

Het terrein moet een multifunctionele, groene en dynamische broedplaats worden. Met een bijzondere aantrekkingskracht voor iedereen: jong en oud, vriendenclubs, studenten, werkzoekenden, families, de buurt, ondernemers, organisaties en recreanten.

Particulieren en organisaties kunnen een industriële ruimte huren en iets bijdragen voor de stad. Families kunnen heerlijk vertoeven in de tuin of een creatieve workshop volgen.

Talenten kunnen hun expertise laten zien. Buurtbewoners met een idee kunnen langskomen en dan kijken we samen of dit gerealiseerd kan worden. Recreanten kunnen met hun bootje aanmeren en op het terras zitten. Vrienden kunnen groenten en fruit uit eigen moestuin plukken en mee naar huis nemen, of zelf een puur gerecht eten.

Ambitueus? Ja, zeker. Haalbaar? Als we het samen doen!



3 Visie en missie

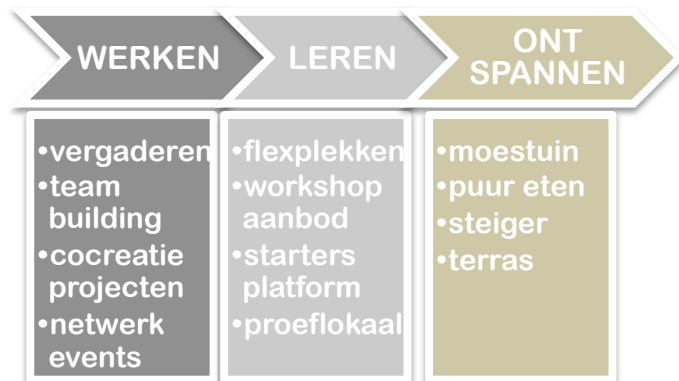
Visie

Onze visie is het behouden en transformeren van een stukje historie zijnde de werkplaats van de voormalige gasfabriek Alkmaar in een plek om trots op te zijn.

Missie

Onze missie is het realiseren van een plek waarmee we voorzien in de behoefte om te werken, te leren en te ontspannen.

- Voor buurtbewoners: ontmoetingsplek!
- Voor creatieven: plek voor talentuitwisseling!
- Voor organisaties: industriële netwerk locatie!
- Voor werkzoekenden: het creëren van werk!
- Voor recreanten: hotspot aan het water!



Onze doelstelling is het renoveren van het pand en het braakliggende terrein herinrichten in een groene oase met terras en stadslandbouw. Van leegstand tot een plek die inspeelt op de vraag van buurtbewoners naar een ontmoetingsplek om samen te werken, te leren en te ontspannen.

Strategie

Dit is een ambitieuze doelstelling die met inzet en betrokkenheid van de 'crowd' gerealiseerd kan worden. Door het creëren van een netwerk van vrienden, ondernemers, gemeente Alkmaar, partners, founders en lokale organisaties. Zodat er draagkracht ontstaat op het gebied van zowel de realisatie als de financiën.

Strategie
Inrichten daadkrachtige organisatie met medewerkers die zich 200% inzetten om de doelstellingen van de Stichting te realiseren.
Creëren van een aanbod van diensten dat inspeelt op de vraag uit de markt.
Draagvlak en samenwerking realiseren met partners die zich inzetten voor het behoud en de transformatie van het pand.
Mijlpalen stellen en uitwerken in een plan van aanpak dat realiseerbaar is.
Een gedegen SWOT-analyse uitvoeren en optimaal gebruik maken van 'weaknesses', 'strengths', 'treath's en 'opportunity's'.
Een businessmodel uitwerken dat haalbaar is.
Een solide financiële basis creëren voor de verbouwing en een sluitende exploitatie.

4 Organisatie

Doelstellingen

EEN PLEK OM
TROTS
OP TE ZIJN



ONTMOETEN WORKSHOPS TALENTEN

Stichting

De Stichting Behoud GAS!Fabriek bij notariële akte opgericht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De stichting is opgericht om algemeen nut beogende doelen en projecten met betrekking tot het behoud van monumenten en cultureel erfgoed met extra aandacht voor haar omgeving en de bewoners. De stichting heeft geen winstoogmerk en heeft haar grondslag ontleend aan het behouden van het historische en culturele erfgoed voor het nageslacht. De stichting wil hieraan bijdragen door het culturele erfgoed aan te kopen, her te bestemmen en te beheren.

Bestuur en organisatie

De stichting wordt bestuurd en beheerd conform haar statuten. Hiervoor is een slagvaardig stichtingsbestuur aangesteld. Bestaande uit de initiatiefnemers Claire Roecoert (voorzitter), Nicolette De Wandeler (secretaris) en een register-accountant, Ton Berger (penningmeester).

De bestuursleden brengen ieder hun eigen expertise en ervaring in. De bestuursleden zijn onbezoldigd en kunnen niet zelfstandig beschikken over het vermogen van de stichting.

De KNHM begeleidt ons project en geeft ons daar waar nodig een zetje in de goede richting. Kern8 ondersteunt ons bij de opzet van de bewonersonderneming. En verder zijn we aangesloten bij de VCRA voor scholing en werving van de vrijwilligers.

Gedurende het proces zal de organisatie indien nodig uitgebreid worden met helpers en partners, die bij dragen aan het realiseren van de doelstellingen.

Doel

Stichting Behoud GAS!Fabriek wil het pand van de voormalige gasfabriek behouden en renoveren in een ontmoetingsplek met sociaal-maatschappelijke en culturele functie voor de buurt.

Activiteiten, plannen en (lopende) projecten 2015-2020

In het kader van de doelstelling van de stichting zijn in ieder geval de volgende projecten gestart: crowdfunding actie, fondsen aanvragen via fondsenwervingsbureau het grote oogst, organiseren van culturele activiteiten voor de buurt van kunst tot de nacht, burendag en nl doet vrijwilligers. Meer activiteiten zijn te zien op de website.

Middelen van de stichting

De stichting verkrijgt haar inkomsten door middel van schenkingen, erfstellingen en legaten, sponsoring, subsidies, fondsen en donaties.

Besteding

De giften worden gebruikt voor kosten en investeringen die betrekking hebben op

- Aankopen, renoveren, herbestemmen en beheren van het culturele erfgoed
- Sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten

Begrotingen

De stichting zal jaarlijks een begroting opstellen voor de verwachte activiteiten in het betreffende jaar.

Informatie en promotie

De Stichting wil middels haar website de bezoekers, sponsors en belangstellenden op de hoogte houden van haar werkzaamheden en activiteiten. Hiermee draagt de stichting bij aan een transparante werkwijze.

5 Aanbod en faciliteiten

Ontmoeten

De GAS!Fabriek fungeert als ontmoetingsplek waar omwonenden en bedrijven gebruik kunnen maken van de prachtige ruimtes en locatie in het groen aan het water.

Workshops

Door het aanbieden van een creatief en cultureel cursusprogramma voor en door de wijk zal ontspanning en leren een belangrijke plaats in gaan nemen in het aanbod van de Gas!Fabriek.

Events

We organiseren sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten voor de buurt, stad en regio. Van lokale markten en kleine festivals tot evenementen.

Puur eten

Afhankelijk van de wensen zullen we bij groepen gebruik maken van cateraars en pop-up koks. Uniek is dat we gebruik gaan maken van producten uit eigen tuin, die we rondom het pand gaan inrichten.

Recreatie

Het terrein van circa 6000m2 zullen we omtoveren in een stadstuin met stadslandbouw. Samen met het aangrenzende water en het Park wordt dit een plek om trots om te zijn.

Verhuur

Zaalverhuur van industriële ruimtes: een aantrekkelijke plek in een prachtig historisch pand. Het gebouw wordt een multifunctionele industriële ruimte die gehuurd kunnen worden voor diverse doeleinden het geven van voor

cursussen, exposities, events, workshops, manifestaties, debatten, lezingen en vergaderingen.

Wijktalenten

De Gasfabriek met de tuin en kookstudio, cursusaanbod, sportmogelijkheden buiten zijn uitermate geschikt voor leerwerkplekken en sociale activering voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Voor starters en zzp-ers, werkzoekenden en vrijwilligers uit de wijken fungeren we als platform. Ze kunnen onderdeel worden van onze 'pool van wijktalenten' die hun talent inzetten voor de buurt.



LEREN, NET-
WERKEN EN
ONTSPANNEN



DE BUURT ONDERNEEMT

6 Partners

Partners zijn belangrijk om de doelstellingen van de stichting te realiseren. Daarom willen de handen ineen slaan met partners zoals het UWV, Werken aan Werk, de gemeente Alkmaar, Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij, het Horizon College, de Cultuurcompagnie, in Holland, Alkmaar Energie, Stichting de Waaier, VCRA, Ondernemen Werkt, ADAPT, Behoud en herbestemming Alkmaar, TAQA cultureel erfgoed, Provincie Noord-Holland, Programma Herbestemming NH, Bouw- en installatiebedrijven en de Provincie Noord-Holland.

Behoud van het pand en cultureel erfgoedbeheer moet een gezamenlijke inspanning zijn van overheid, lokale organisaties, de buurt en particuliere initiatieven. Dit partnerschap gaan we graag aan. Met veel partners is de verbinding reeds geregeld en in de visie van het bestuur van de stichting kan dit leiden tot goede en duurzame samenwerkingsverbanden met betrokken partners bij het erfgoed project. We ambiëren een vertrouwelijk en lange termijn partnerschap met duidelijke doelstellingen.

7 PLAN VAN AANPAK

Het plan van aanpak is onderverdeeld in vier hoofd- fasen: opstarten, renovatie, inrichting en exploitatie. Daarnaast worden meer algemene activiteiten uitgevoerd gedurende alle fasen op het gebied van bestuur & organisatie, invulling en uitwerking van het aanbod, huurders, financiering, het werven van founders en PR & marketing.

Fase 1 Opstartfase
Oprichten Stichting
Ondertekenen koopcontract
Conceptontwikkeling verbouwing
Onderzoek duurzame verbouwing
Projectplan en ontwerp verbouwing
Fase 2 Verbouwing
Offertes en keuze maken voor partners verbouwing
Renovatie (zelfvoorzienend/ energieneutraal)
Conceptontwikkeling inrichting terrein
Onderzoek inrichting terrein
Fase 3 Inrichting
Concept inrichting uitwerken met partners
Inrichting pand verzorgen met industriële look
Inrichten faciliteiten
Inrichten terrein
Fase 4 Exploitatie
Gefaseerd een invulling geven aan het aanbod: het creëren van werk, verhuur, workshops, horeca, tuin, faciliteiten, recreatie en events.

Bestuur & Organisatie

Op gebied van bestuur & organisatie zullen onder meer activiteiten plaatsvinden op het gebied van de verdere inrichting van de projectorganisatie, het ontwikkelen van het vrijwilligersbeleid, het zoeken naar geschikte partners, het samenstellen van een bouwteam, het inrichten van de administratie.

Invulling en uitwerking van het aanbod

Het aanbod zoals beschreven in hoofdstuk 5 zal per onderdeel nader worden uitgewerkt. Voor alle onderdelen worden concrete plannen uitgewerkt.

Financiering

De Stichting beoogd de financiering voor opstarten en renovatie, inrichting rond te krijgen door middel van een combinatie van leningen, fondsenwerving, sponsoring, founders, subsidies en crowdfunding.

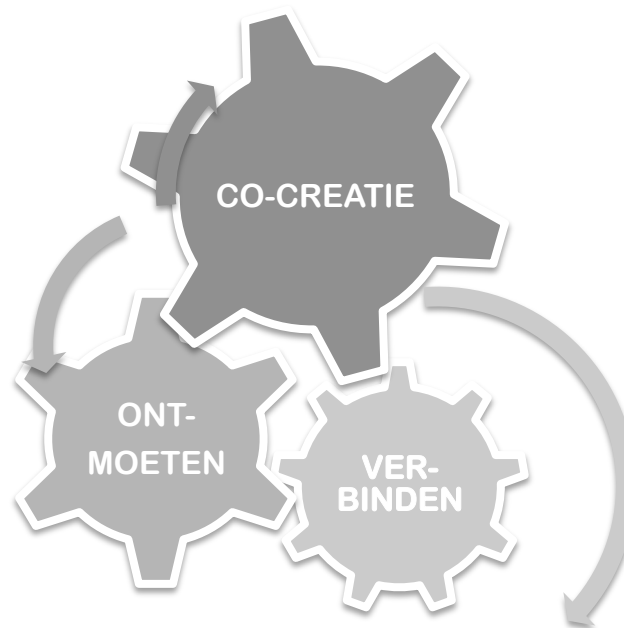
In afwachting op de realisatie van de volledige financiering wordt door de Stichting gezocht naar een voorfinanciering om een start te kunnen maken.

De Stichting is inmiddels via 'Het Grote Oogst' gestart met fondsenwerving. Daarnaast lopen gesprekken met potentiële financiers.

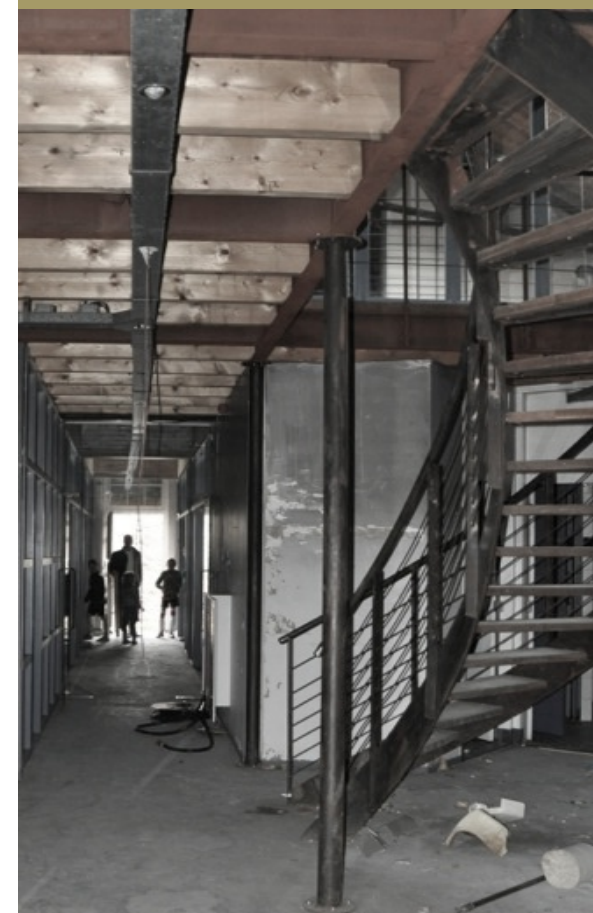
Om founders te werven wordt een groot fundraising event georganiseerd, waar we lokale bedrijven, organisaties en ondernemers voor uitnodigen. Wij zullen ook een aantrekkelijk tegenbod voorbereiden voor de founders met de mogelijkheden die de GAS!Fabriek biedt.

PR & Marketing

Om succesvol te zijn heeft PR & Marketing een prominente plaats in de strategie van de Stichting. Activiteiten op dit gebied bestaan onder meer uit het ontwerpen van een logo, website, flyers, opstellen marketing plan, persberichten en netwerken waar mogelijk.



**SAMEN VOOR
BEHOUD
CULTUREEL
ERFGOED**



MULTI- FUNCTIONELE RUIMTES

8 TEKENINGEN

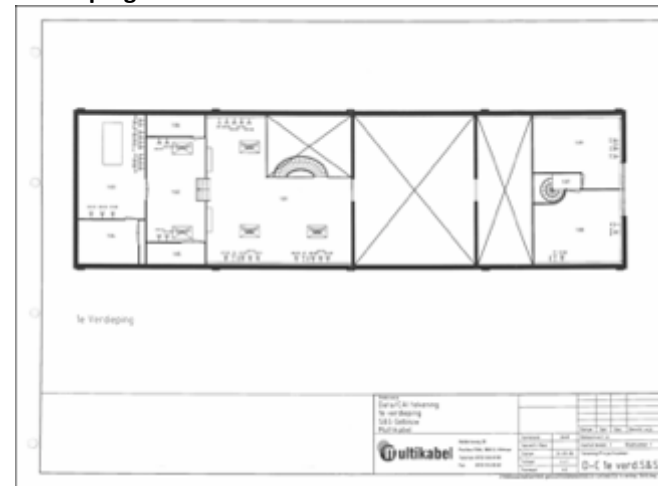
Terrein



Pand



Verdieping



Begane Grond



GAS!
FABRIEK