

Spoorzone Hengelo Enschede

ONTWIKKELSTRATEGIE

De totaalpropositie gaat verder dan een traditionele gebiedsontwikkeling binnen gemeentegrenzen. De propositie bestaat uit drie programmalijnen, waarbinnen beide gemeenten intensief en integraal samenwerken om invulling te geven aan de opgaven van de ontwikkeling:

- 1) Stedelijk leven in het groen | gebiedsontwikkeling;
- 2) Authentiek en beleefbaar | gebiedsmanagement;
- 3) Top Technology Twente | (inter)nationale lobby.

Dit document geeft per programmalijn inzicht in de ambitie, het programma op hoofdlijnen en de fasering.

Stedelijk leven in het groen | Gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling werkt aan de fysieke en mentale verbinding van het groene goud met een (groot)stedelijke potentie. Een samenhangend stedelijk gebied met meer ruimte voor wonen, werken en recreëren binnen onderscheidende en inspirerende omgevingen. Om de kwaliteiten die deze spoorzone biedt te versterken, te verbinden en leefbaar te maken, ligt de aandacht op drie onderdelen:

- (1) Mobiliteitssprong
- (2) Groen als verbindende kwaliteit
- (3) Toevoegen wonen, werken en voorzieningen

De strategie voor de gebiedsontwikkeling kan in grofweg drie fases verdeeld worden. Op de korte termijn (nu tot 5 jaar) worden huidige lopende projecten afgerond en maken we de huidige strategie met diens gebiedsscope, kaders en ambities verder concreet. Mogelijke projecten en projectlocaties brengen we in beeld, alvorens we de zakelijke kant (door reken- en tekenwerk) van de ontwikkelstrategie verder uitwerken. Hierbij dienen investeringen in de mobiliteitssprong en de openbare ruimte vooruit te lopen op de vastgoedontwikkeling. Deze investeringen zijn randvoorwaardelijk voor de beloftes van nieuwe, verrassende woon- en werkmilieus, maar vereisen voorsortering op de korte termijn door reeds te investeren in mobiliteit, klimaatadaptatie en de stedelijke leefomgeving, passend bij de ambitie.

In de fase daarna (5 tot 10 jaar) vindt eerst investering in nieuwe sleutelprojecten / gebiedsontwikkelingen plaats, doordat de markt inmiddels is benaderd en verschillende samenwerkingen vorm krijgen. De investeringen in mobiliteit en openbare ruimte waarmee reeds een start is gemaakt in de eerste fase worden voortgezet en spelen ook op de middellange termijn een essentiële rol voor het succes van de gebiedsontwikkeling. Op de lange termijn (na 10 jaar) worden nieuwe, complexe herontwikkelingslocaties verder opgepakt alsook de nodige complexe randvoorwaardelijke projecten, zoals het realiseren van een (H)OV-verbinding. Daarnaast heeft de identiteit van SHE inmiddels fysiek vorm gekregen. De aandacht verschuift nu naar het creëren van *flagships*, die de identiteit van SHE verder versterken en uitdragen.

	Korte termijn (< 5 jaar)	Middellange termijn (5-10 jaar)	Lange termijn (> 10 jaar)
Mobiliteit			
Mobiliteitssprong (o.a. parkeeropgave)	x	x	x
Infrastructuur (gebiedsoverstijgend)		x	x
(H)OV		x	x
Openbare ruimte			
Investeren park		x	x
Investeren stedelijke leefomgeving	x	x	x
Investeren klimaatadaptatie	x	x	x
Gebiedsontwikkelingen			
Gebiedsontwikkelingen – lopend	x	x	
Gebiedsontwikkelingen - nieuw		x	x

De huidige ambitie van beide gemeenten is al stevig en ambitieus, met belangrijke ontwikkelingen als Centrumkwadraat, Hart van Zuid, Binnenstad Hengelo en Kennispark. Met het bredere perspectief van SHE ontstaat echter ruimte voor een grotere ambitie sprong dan reeds is ingezet. SHE werkt, inclusief de al ingezette ambitie, aan de ontwikkeling van 10.000 tot 15.000 woningen, circa 9.000 tot 12.000 arbeidsplaatsen en een kwaliteitsimpuls in bestaande en nieuwe voorzieningen binnen SHE. Om ruimte te creëren voor de ambities binnen SHE, zal daarbij ook geïnvesteerd worden in (nieuwe en bestaande) topwerklocaties buiten de grenzen van SHE zelf.

Mobiliteit

- Mobiliteitshubs en parkeeropgave passend bij de gebiedsontwikkelingen
- Mobiliteitsmaatregelen passend bij de ambitie van SHE
- HOV Lightrail (of ART)

Openbare ruimte

- Kwaliteitsimpuls natuur: investeren in "Twente Park"
- Recreatieve verbindingen en langzaam verkeersroutes, beleefbaar maken omgeving Kristalbad
- Vergroenen en verbeteren beleving kruispunten (spoor & weg)
- Kwaliteitsimpuls stedelijke leefomgeving
- Klimaatadaptatie

Gebiedsontwikkelingen

- 10.000 – 15.000 woningen
- circa 9.000 – 12.000 nieuwe arbeidsplaatsen
- Forse kwaliteitsimpuls in bestaande voorzieningen als Grolsch Veste, IJssbaan en Go Planet. Toevoeging van nieuwe commerciële en culturele voorzieningen.
- Mogelijke nieuwe gebiedsontwikkelingen: Waterstad Westerval, FBK City
- Investeren in circa 50 hectare topwerk-locaties buiten de grenzen van SHE, zoals HTSP, Technology Base en nieuwe locaties.

Authentiek en beleefbaar | Gebiedsmanagement

Het gebiedsmanagement zoekt de verbinding tussen nieuwkomers, Twentenaren, bedrijven en instellingen. Zo komt de gebiedsontwikkeling tot leven en wordt de innovatie en uniciteit van de regio beleefbaar. De focus ligt daarbij op drie programmaonderdelen:

- (1) Verbinden wat er is en wat er komt
- (2) Branding
- (3) In de vitrine en beleven

Met “Het Verhaal van SHE” ligt er een basis voor de positionering van SHE. Op de korte termijn is het zaak dit verhaal verder vorm te geven tot een merk dat door de projecten, bedrijven, bewoners en bezoekers gevoeld wordt en uitgedragen kan worden. Bestaande *branding* vervalt niet meteen, maar wordt verbonden met de nieuwe ambities van SHE. Daarnaast dient er gestart te worden met marketing, het opzetten van het SHE-netwerk en het optuigen van een loket of fysiek aanspreekpunt voor SHE tezamen met *placemaking*-activiteiten in het gebied.

Op de middellange en lange termijn is het zaak SHE als één merk uit te dragen. Dit ‘showcasen’ van het merk SHE gebeurt onder andere door een eenduidige marketing, het opzetten van lokale jaarlijkse evenementen die verbonden zijn aan de regio en het ontwikkelen van flagships die de identiteit van SHE uitdragen en verder versterken.

Om de ambities voor deze bijzondere spoorzone waar te maken is het van belang dat er één centrale organisatie met lef en mandaat gevormd wordt, die zich niet alleen ontfermt over het gebiedsmanagement, maar ook als centraal punt voor de (inter)nationale lobby fungeert. Deze organisatie kent daarbij een ingroeimodel, waarbij passend bij het ambitieniveau en de fase van de ontwikkeling opgeschaald kan worden. Ook eventuele huisvesting van de organisatie zal hierbij meegroeien. Beide gemeenten zullen hierin moeten investeren door bestaande publieke middelen te combineren.

	Korte termijn (< 5 jaar)	Middellange termijn (5-10 jaar)	Lange termijn (> 10 jaar)
Verbinden wat er is en wat er komt			
“SHE” netwerk opzetten	X		
Loket als servicepunt	X	X	X
Inspraak avonden	X	X	
Branding			
Het brand SHE verder ontwikkelen	X		
Marketing en PR		X	X
Showcasing en beleving			
Lokale evenementen		X	X
Kunst en innovatie in de openbare ruimte		X	X
Ontwikkelen flagship		X	X

Top Technology Twente | (Inter)nationale lobby

Met circa 900 universitaire spin-offs, 400 techbedrijven en 50.000 studenten op WO, HBO en MBO-niveau vormt SHE nu al een dynamisch top-technologisch ecosysteem. SHE biedt kansen om dit netwerk te versterken op fysiek, mentaal en economisch vlak. Zodat bedrijven en Twentenaren elkaar en de wereld kunnen ontmoeten.

De programmalijn 'Top Technology Twente (3T)' is onder te verdelen in drie verschillende thema's.

- 1) Triple-helix versterken
- 2) 3T als internationaal merk
- 3) Lobby op regionaal, nationaal en internationaal niveau

Op de korte termijn gaat het om het opzetten van het triple helix netwerk en lobbylijnen. Dit wordt bereikt door de samenwerking tussen de gemeenten te versterken, door actoren in het huidige netwerk vast te stellen en hiermee aansluiting te vinden en naar buiten te treden met een gezamenlijke lobbystrategie. Op de middellange termijn ligt de focus op langdurige samenwerking binnen de triple helix en het vergroten van de naamsbekendheid van 3T. Middelen hiertoe zijn het aangaan van partnerschappen en het faciliteren van (inter)nationale kennisuitwisseling via handelsreizen, congressen en allianties met andere triple helix organisaties.

	Korte termijn (< 5 jaar)	Middellange termijn (5-10 jaar)	Lange termijn (> 10 jaar)
Triple Helix versterken			
Aansluiten Triple-Helix netwerk op niveau van SHE	X		
Partnerschappen en samenwerkingstafels		X	
3T als internationaal brand			
(Inter)nationale kennisuitwisseling		X	
Testzone voor (retro)innovatie		X	X
Lobby			
Vaststellen netwerk en formuleren doelstellingen lobbystrategie	X		