

GEMEENTE ENSCHEDE

DE REULVER

TOEKOMSTBESTENDIG BEDRIJVENTERREIN

EEN SAMENWERKINGSAGENDA VAN ONDERNEMERSVERENIGING EN GEMEENTE

Nick Voogtsgeerd
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Stadsdeelcommissie ZUID
21-03-2023



ENSCHEDE

INHOUD

- 1. Het Bedrijventerrein
- 2. Doel en Totstandkoming Gebiedsagenda's
- 3. Plan van aanpak voor de Reulver
- 4. Stand van zaken
- 5. Vervolg 2023 - Toekomst

1. DE REULVER



2. Doel en Totstandkoming Gebiedsagenda's Visie Werklocaties (2019)

- Geconstateerd dat er meer aandacht moet komen voor het TOEKOMSTBESTENDIG houden/krijgen van bedrijventerreinen
- Besloten gebiedsgerichte agenda's op te stellen samen met de ondernemersverenigingen. [Vraaggericht], o.a de Reulver/ Marssteden/ Havengebied/ Euregio/ Josink Es
- Doel van agenda's is samenwerken aan opgaven in het gebied (duurzaamheid, bereikbaarheid, veiligheid, uitstraling, ruimte, etc.)

Tijd

Fase I

Hoge economische waarde.
Lichte ingrepen: opwaarderen openbare ruimte, collectieve beveiliging, vergroening, bewegwijzering, etc.

Fase II

Zwaardere ingrepen: private investeringsstrategie, grootschalig wegonderhoud, verduurzaming vastgoed, herverkaveling, etc.

Fase III

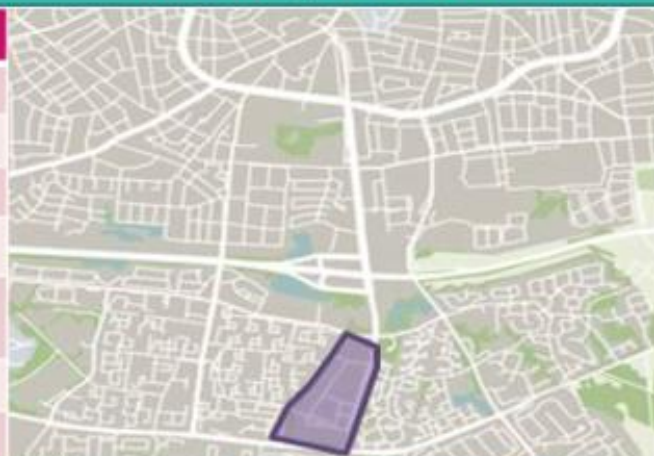
Zeer zware ingrepen: publieke investeringen kansrijk, transformatie en verwerving private gronden realistisch, ontwikkelstrategie nodig.

Enschede kiest voor kwaliteit:

Toekomstbestendige duurzame werklocaties

Gebiedsprofiel De Reulver

Kernindicatoren	De Reulver
Oppervlakte (netto ha)	14
Uitgeefbaar (ha)	0
Segment	Gemengd
Aantal vestigingen (2019)	67
Aantal werkzame personen (2019)	639
Milieucategorie	3
Startperiode	Jaren '70

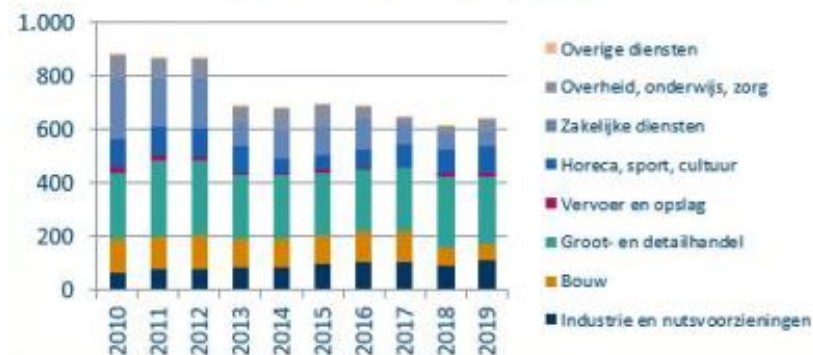


Profiel terrein 2020:

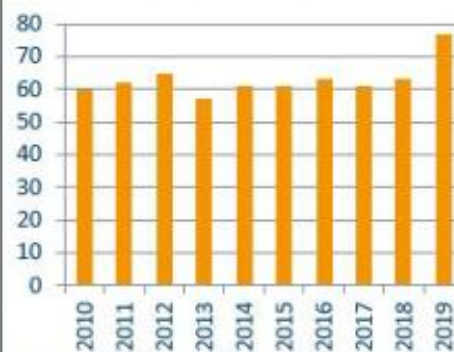
- Afnemende economische kracht. Een verouderd, gemengd bedrijventerrein. Openbare ruimte is kwalitatief matig.
- Veiligheid is een belangrijk aandachtspunt, er worden wel eens meldingen gedaan van ondermijnende activiteiten
- Duurzaamheid is er ondergeschikt thema.
- Herstructurering / revitalisering is nodig om de geconstateerde problemen op te lossen.
- Er liggen hier grote kansen voor verbetering; het ligt binnenstedelijk. Hier gaat extra aandacht naar uit in de gebiedsagenda van De Reulver.



Ontwikkeling werkgelegenheid



Aantal vestigingen



Toekomstvastheidsscores



2. Doel/ totstandkoming gebiedsagenda's

Scan Bureau Buiten

Pijler	Duurzaam en gezond	
Score pijler	2.9	
Subscore thema's	Groene werkomgeving	4.2
	Water, droogte & hitte	3.0
	Circulaire economie	3.0
	Duurzame mobiliteit	3.0
	Gezonde werkomgeving	2.6
	Energietransitie	1.6

Pijler	Fysiek-ruimtelijk	
Score pijler	3.7	
Subscore thema's	Digitale bereikbaarheid	5.0
	Openbare ruimte	3.6
	Vastgoed	3.3
	Bereikbaarheid	3.1
	Bouwpotentie	3.0

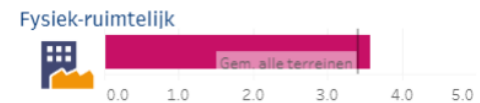
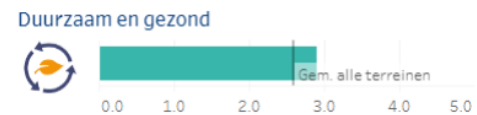
Pijler	Sociaaleconomisch	
Score pijler	3.3	
Subscore thema's	Organisatiegraad	5.0
	Next Economy	3.3
	Economische ontwikkeling	3.2
	Veiligheid	3.1
	Voorzieningen	3.0
	Arbeidsmarkt	2.1

Totaalscore Duurzaamheidsscan: 3.3

Totaal score (gewogen)



Scores per pijler



- Op basis van 97 indicatoren
- Vergeleken met gemiddelde in provincie Overijssel
- Score zegt iets over bijdrage aan toekomstbestendigheid van het terrein

+ Positief punt (behouden)

! Kans (benutten)

- Aandachtspunt (oplossen)

Glasvezel op verschillende plekken, (collectief) doortrekken naar zuidzijde?

Onontwikkelde kavel

Diverse (delen van) daken potentieel geschikt voor zonnepanelen

Onveilig voor fietsers en veel (kerende) vrachtwagens

(Voormalige) woning, aangekocht door Walchemie

Vastgoed van veelal mindere kwaliteit

Vergroening en klimaatbestendige inrichting van parkeerplaatsen

Noordzijde: hoge parkeerdruk

Overlast o.a. zwerfvuul

Groenonderhoud kan op hele terrein beter / uniformer; collectief afspraken over maken zodat het aan iedereen's wensen voldoet

Kwaliteit trottoirs slecht

Vastgoedkwaliteit redelijk tot goed, maar wel vergroening vastgoed en openbare ruimte mogelijk

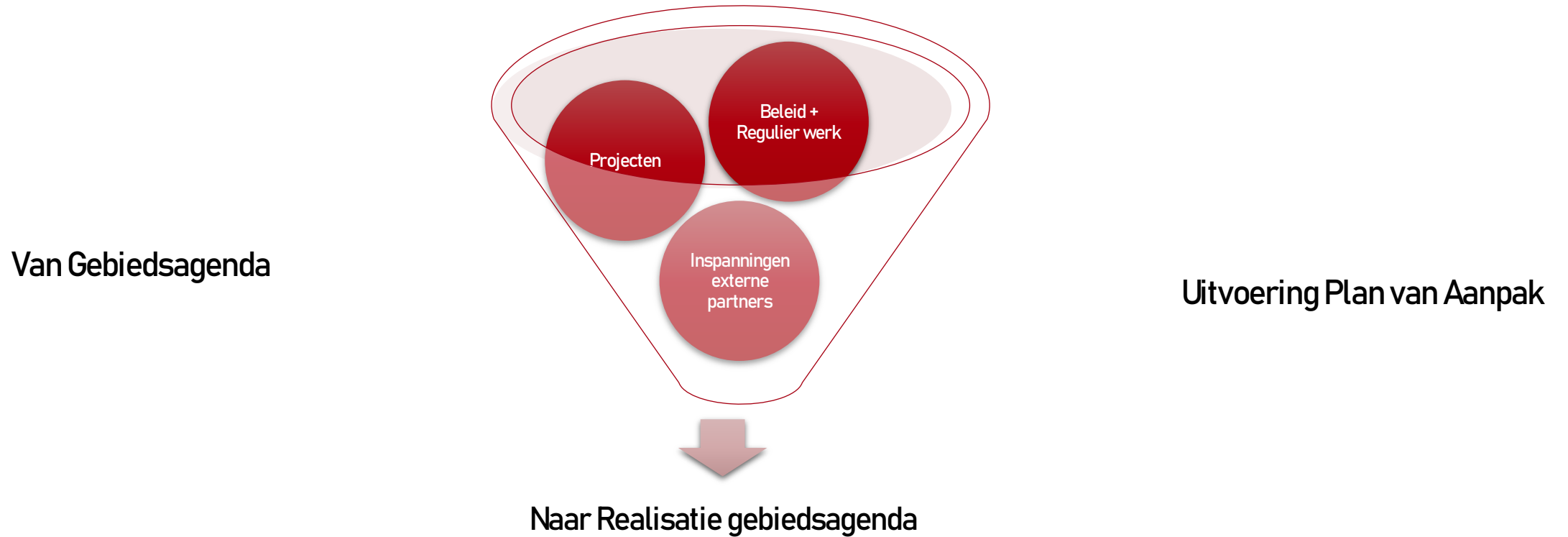
(drugs)overlast aan zuidzijde

Zuidzijde: voldoende parkeer ruimte, maar parkeerdruk vrachtwagens / trailers

Transformatie?



3. PLAN VAN AANPAK



UITVOERING PLAN VAN AANPAK

Doel: Toekomstbestendig maken
bedrijventerreinen



Samenwerking/betrekken stakeholders gebied

Bedrijven	Pandeigenaren	Ondernemersvereniging	Gemeente
-----------	---------------	-----------------------	----------



Maatregelen geformuleerd

Korte termijn (uitvoering 0 – 3 jaar)	Middellange termijn (uitvoering 4 – 7 jaar)	Lange termijn (uitvoering 8j en langer)
--	--	--

3. MAATREGELEN KORTE TERMIJN (0 – 3 JAAR)

- | | |
|----|---|
| 1: | Handhaving Parkeren |
| 2: | Inhaalslag onderhoud buitenruimte en aanpak trottoirs |
| 3: | Inspiratiebijeenkomst pand hoek Reulver/de Kiepe |
| 4: | Verkenning Energie uitwisseling Wallchemie en Hankamp Gears |
| 5: | Uitvoering camerabewaking |
| 6: | Starten planvorming herstructurering |
| 7: | Verbeteren organisatiegraad |

3.1: HANDHAVING PARKEREN

- Handhaven na 18.00 (parkeren buiten vakken)
- Handhaven langparkeerders vrachtwagens
- Onderzoeken mogelijkheden foutparkeerders/overlast partycentrum
- Inventariseren langparkeerders weekend (wie/wat)
- Vervolg? (zie hs 5)



3.2 INHAALSLAG BUITENRUIMTE

- Aanpak trottoirs (recht leggen, kapotte tegels vervangen, etc) op o.a. de Buurserstraat
- Onderhoud gemeentelijk groen verbeteren: o.a. deel De Reulver achter Buurserstraat
- Zichtbaarheid fietsers verbeteren door o.a. aanpak truckparkeren, trottoirs laten doorlopen in De Reulver
- ***NB; schouw met ondernemers/bewoners reeds geweest. 18 punten genoteerd waar gemeente werkzaamheden heeft verricht***

3.3 Inspiratiebijeenkomst hoek Reulver – de Kiepe



3.4 VERKENNING ENERGIE UITWISSELING WALCHEMIE – HANKAMP GEARS

- Verhuren van het dak: stroom inkoop door Hankamp, gaat dan nog steeds via het openbare net
- Oprichten energievoöperatie
- SDE-subsidie

3.5 UITVOEREN CAMERABEWAKING



Op strategische plekken ter
bescherming van eigendommen
en veiligheidsgevoel (Privaat)

3.6 STARTEN PLANVORMING HERSTRUCTURERING



- Visie lange termijn
- In gesprek met pandeigenaren en ondernemers over toekomstplannen
- Wensen/behoeften
- De Reulver 2040

3.7 VERBETEREN ORGANISATIEGRAAD

Fase 1;
Professionaliseren
bestaande
ondernemersvereniging



Fase 2; Verkennen BIZ

4. STAND VAN ZAKEN

- Uitgevoerd maatregel 2/3/5 en 7
- In uitvoering maatregel 4 en 6
- Nadere uitwerking maatregel 1

	Maatregel
1	Handhaving Parkeren
2	Inhaalslag onderhoud buitenruimte en aanpak trottoirs
3	Inspiratiebijeenkomst pand hoek Reulver/de Kiepe
4	Verkenning energie uitwisseling Wallchemie & Hankamp Gears
5	Uitvoering camerabewaking
6	Starten planvorming herstructurering
7	Verbeteren organisatiegraad

5. VERVOLG

Verdere uitvoering maatregelen middellange en lange termijn:

- Planvorming herstructurering – Inspiratieontwerp
- Duurzaamheid Bedrijventerreinen
- Parkeerproblematiek (gemeentebreed?)

NB. Eventuele herstructurering zal terugkomen in de raad

DANK VOOR UW AANDACHT



ENSCHDE