

Gebiedsvisie Bothoven Noord

**Enschede, 3 september 2012
Concept versie 6**

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Aanleiding
- 1.3 Doelstellingen

2. Thema's

- 2.1 Thema's voor verbinding deelprojecten
 - 2.1.1 *Veiligheid*
 - 2.1.2 *Participatie bij leefomgeving en veiligheid*
 - 2.1.3 *Sociaal-economische participatie*
 - 2.1.4 *Duurzaamheid*
 - 2.1.5 *Stedenbouw & Structuur*

3. Deelprojecten

- 3.1 Inleiding
- 3.2 De deelprojecten
 - 3.2.1 *Revitalisering Tattersall*
 - 3.2.2 *Herbestemming Polaroid*
 - 3.2.3 *Vitenslocatie*
 - 3.2.4 *Brede School de Bothoven*
 - 3.2.5 *Stadsbeek*
 - 3.2.6 *Revitalisering Transburg*
 - 3.2.7 *De Klomp – Lipperkerkstraat*
 - 3.2.8 *Gronausevoetpad*

4. Overige aandachtsgebieden

- 4.1 Particuliere pandverbetering
- 4.2 Leegstand
- 4.3 Burgerparticipatie
- 4.4 Cultuurhistorische waarde van de wijk
- 4.5 Verkeerscirculatie

5. Organisatie

- 5.1 Stuurgroep
- 5.2 Kernteam
- 5.3 Status, taken en verantwoordelijkheden per project en thema

6. Financiën

7. Conclusie

1

INLEIDING

1.1 Inleiding

Enschede stelt zich ten doel om dé stad van het Oosten te worden. Om die doelstelling waar te maken is het nodig om fors te blijven investeren in de binnenstad. Dat is immers samen met het direct daaromheen gelegen binnensingelgebied de motor van onze stad en als “centrum van onze stad” een cruciale drager van het imago en de bekendheid van Enschede. Dat maakt het noodzakelijk en urgent om actief en alert te blijven inzetten op het in alle opzichten aantrekkelijk maken en houden van de binnenstad voor zoveel mogelijk doelgroepen. Aantrekkelijk om in te winkelen, ontspannen, werken en wonen. Dat doet de gemeente samen met haar partners door te investeren in de historische kern van de binnenstad maar ook in de schil er direct omheen.

In die schil komen binnen afzienbare tijd voorzieningen en woningen tot stand, die in combinatie met de binnenstad en de daarvoor gerealiseerde parkeervoorzieningen een aantrekkelijke grootstedelijke en gevarieerde mix vormen waarmee Enschede zich positief kan onderscheiden van andere grote steden in het Oosten. Met de bouwwerkzaamheden ten behoeve van het nieuwe MST en van een hoogwaardig binnenstedelijk woongebied in de Spoorzone is onlangs al gestart. Besluitvorming over de plannen voor het tot “talentencentrum en aanjager van creativiteit en ondernemendheid” om te vormen opstallen van Polaroid heeft reeds plaatsgevonden. Over de plannen voor het gebied rond Saxion (o.a. Kennishuis) en toekomstige ontwikkelingen rond de Kop van de Boulevard moet besluitvorming nog plaatsvinden. Cruciaal bij deze ontwikkelingen is ook om steeds weer samen met onze partners in te zetten op zo hoog mogelijke kwaliteit van alle toevoegingen in de gebouwde en openbare ruimte. Architectuur, veiligheid, leefbaarheid, (sociale en fysieke) duurzaamheid en innovatie zijn daarbij kernbegrippen. De goede verbinding van de binnenstad via de Cultuurmijl met de culturele voorzieningen in Roombeek versterkt die meerwaarde nog verder.

Het Actieprogramma Binnenstad is een gezamenlijk programma van alle partners in de binnenstad, om deze levendiger, aantrekkelijker, bruisender en toekomstbestendig te maken. Het Actieprogramma voorziet in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, stimuleert economische variatie, bevordert sfeer, gezelligheid en veiligheid en versterkt het imago van de binnenstad. Om dit te bereiken zijn investeringen van pandeigenaren en ondernemers noodzakelijk. De gemeente stimuleert hen daarbij middels een pakket stimuleringsmaatregelen. In eerste instantie ligt het accent van deze stimuleringsmaatregelen op de kleine straatjes in het noordwestelijk deel van de binnenstad.

De herontwikkeling van het Polaroidterrein heeft grote gevolgen voor de noordoostelijke entree van de binnenstad, de Heurne. In de ontwikkelingsplannen voor het Polaroidterrein wordt zowel fysiek als programmatisch verbinding gezocht met de binnenstad, met de Heurne als belangrijke schakel. Wanneer de invulling van het Polaroidterrein vorm begint te krijgen, wordt samen met ondernemers bepaald op welke wijze we het Actieprogramma in de Heurne kunnen inzetten.

Met deze (binnen)stedelijke ontwikkeling borduren wij, rekening houdend met de nieuwe trends en omstandigheden voort op hetgeen met de Binnenstadvisie 2009 is beoogd en dragen wij in sterke mate bij aan het toekomstbestendig maken van Enschede. De ontwikkelingen in Bothoven Noord zoals beschreven in deze nota dragen hier aan bij.

1.2 Aanleiding

Op dit moment spelen er een aantal ontwikkelingen in met name het gedeelte van de wijk De Bothoven ten noorden van de Klomp Lipperkerkstraat. Het is van meerwaarde voor de totale wijk om deze ontwikkelingen in samenhang te bekijken. De afgelopen jaren is er een aantal onderzoeken gedaan die dit ondersteunen. Zo heeft Domijn in 2010 een gebiedsvisie Centrum (incl. de Bothoven) opgesteld in nauwe samenwerking met bewoners, ondernemers en organisaties in het gebied. De Woonplaats heeft een 0-meting gedaan voor de buurt Tattersall en in 2009 heeft er op initiatief van stadsdeelmanagement een “Wijkbranding” plaats gevonden voor de wijk de Bothoven. Doel van deze branding was het bepalen van de identiteit van de wijk: “Wat zijn de krachtige punten en wat de zwakke punten van de wijk”. De Woonplaats en de gemeente zijn met Vitens in gesprek of de watertoren en de groene bekkens een nieuwe functie kunnen krijgen in de wijk.

Van gescheiden deelgebieden naar een samenhangend geheel

Uit al deze onderzoeken komt eenzelfde beeld naar voren. Uit de gesprekken met bewoners, ondernemers en organisaties in het gebied bleek dat DE wijk De Bothoven niet bestaat. De wijk bestaat uit verschillende deelgebiedjes met een gesloten karakter, die volgens bewoners, onvoldoende met elkaar samenhangen. De ader van de wijk, waar mensen elkaar nog treffen, is op dit moment de Lipperkerkstraat. De afgelopen jaren is met succes fors in deze straat geïnvesteerd om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Wat mist is verbinding, een bronpunt, voor de wijk als hart. Wel wordt de watertoren als een gemeenschappelijk kenmerk in de wijk gezien. Ook het stenige karakter van de wijk is naar voren gekomen als een aandachtspunt. De opzet en indeling van de wijk biedt ruimte voor gezinnen, maar er is weinig tot geen speelruimte en weinig groen. Voor kinderen is dat niet aantrekkelijk. Het kan op termijn aanleiding geven tot overlast.

Enkele karakteristieken

De Bothoven heeft veel particuliere woningbouw met daarnaast twee gebieden die eigendom zijn van corporaties Domijn en De Woonplaats, de buurten Transburg respectievelijk Tattersall die grenzen aan het Polaroidterrein. Beide buurten hebben een specifieke zeer dicht bebouwde stedenbouwkundige opzet, waardoor deze buurten een gesloten, steenachtig karakter hebben met veel onderdoorgangen en onoverzichtelijke hoeken, die uitnodigend zijn voor zwervers, dealers en jongeren. Dit veroorzaakt bij bewoners grote gevoelens van onveiligheid. De mutaties en anonimiteit in beide gebieden liggen erg hoog.

Deze problematiek is herkenbaar voor met name het noordelijke deel van de wijk De Bothoven. Er is sprake van een onbalans in de samenstelling van de wijk, want deze kent relatief veel (particuliere) verhuurpanden die meervoudig bewoond worden door bewoners die door sociaal economische omstandigheden zijn aangewezen op deze vorm van huisvesting. Zij gaan eigenlijk geen relatie aan met hun omgeving en werken daardoor negatief uit op de sociale structuur van de wijk.

In het midden van het gebied liggen het terrein van Vitens en de Freinetschool, deze vormen op dit moment meer een barrière in de wijk dan meerwaarde.

De optelsom van dit alles, zorgt voor een kwetsbaar gebied met grote sociale problematiek en weinig sociale samenhang. Zo is het percentage huishoudens met schulden en de werkloosheid veel hoger dan gemiddeld en ligt het percentage eenoudergezinnen ver boven het Enschedese gemiddelde. Het is belangrijk en urgent om in samenwerking met de partners en bewoners te voorkomen dat (delen van de wijk) De Bothoven zover afglijden dat er op termijn een achterstandswijk ontstaat.

1.3 Doelstellingen

Vanuit de projectaanpak van De Woonplaats voor Tattersall, de gebiedsontwikkeling van Domijn en de wijkbranding van De Bothoven, zijn er voor De Bothoven de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Aanpassen en verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
- Verbeteren van de verbinding tussen de verschillende deelgebieden;
- Herstellen van de balans in de samenstelling van de wijk;
- Bevorderen van de sociale cohesie alsmede een grotere betrokkenheid bij, en verantwoordelijkheid voor de buurt;
- Verbeteren en versterken van de groenstructuur;
- Aanpakken van de overlast;
- Hergebruik van monumentale en karakteristieke gebouwen;
- Kansen bieden voor bewoners om hun talenten te ontwikkelen.

Kansen pakken

De afgelopen jaren zijn er door de corporaties De Woonplaats en Domijn en gemeente al acties in gang gezet om de wijk De Bothoven te verbeteren. Het verbinden van deze acties en kansen ter verbetering van de woonomgeving van o.a. Tattersall en Transburg gecombineerd met een nieuwe invulling van het Polaroidterrein en het benutten van het Vitensterrein binnen een gezamenlijke gebiedsontwikkeling, maakt het mogelijk om de wijk De Bothoven een impuls te geven voor de toekomst. Daardoor kan De Bothoven een fysiek en sociaal samenhangende wijk worden, met een groen karakter, levendig en bruisend met activiteiten, waar bewoners de mogelijkheid krijgen hun talenten te ontwikkelen.

2 THEMA'S

2.1 Thema's voor verbinding deelprojecten

De verschillende deelprojecten hebben hun eigen projectstructuur en ontwikkelingstempo. Binnen deze deelprojecten zijn enkele thema's te benoemen die voor verbinding zorgen en die gezamenlijk opgepakt worden indien dit van toegevoegde waarde is.

Deze thema's zijn:

1. Veiligheid
2. Participatie bij leefomgeving en veiligheid
3. Sociaal-economische participatie
4. Duurzaamheid
5. Stedenbouw & Structuur

Elk thema heeft een eigen trekker. Deze trekker is niet verantwoordelijk voor het uitrollen van dit thema in de afzonderlijke deelprojecten. Hiervoor zijn de deelprojectleiders aan zet. Wel bewaakt de trekker de samenhang tussen de verschillende activiteiten in de afzonderlijke deelprojecten teneinde te voorkomen dat trajecten elkaar verstoren en met de wens dat de som der delen meer is dan 1.

2.1.1 Veiligheid

Veiligheid is op een aantal manieren een thema in De Bothoven. In Tattersall speelt de invloed van de binnenstad een rol: er houden zich regelmatig verslaafden op die vanuit de binnenstad komen. De bouwwijze van de buurt biedt hen volop gelegenheid om zich ongezien te bewegen en bevordert daarmee de onveiligheid. Dealen gebeurt in Tattersall ook, waarbij de relatie met de binnenstad minder duidelijk is. Ook Transburg werkt door de dichte bebouwing en onoverzichtelijke opzet gevoelens van onveiligheid in de hand, al is veel minder aantoonbaar sprake van gebruiken en dealen van drugs. Belangrijke factor bij het ontstaan van onveiligheidsgevoelens is, naast de dichtheid van de bebouwing, vooral het gebrek aan "natuurlijk toezicht". Op veel plaatsen is vanuit woningen geen zicht op de openbare ruimte, door de plaatsing van schuren en schuttingen, of door de betonnen afscherming van balkons (Tattersall). Vanwege het grote aantal onderdoorgangen en "binnenstraten" is ook verlichting van groot belang. Tenslotte is de slechte uitstraling van de openbare ruimte aanleiding voor onveiligheidsgevoelens. De aanpak van de veiligheidsproblematiek in deze twee buurten moet vooral gaan plaatsvinden binnen de betreffende deelprojecten.

In de oudere delen van De Bothoven bevinden zich een aantal particuliere verhuurpanden die overlast veroorzaken of die door hun uitstraling en wijze van bewonen zorgen voor onveiligheidsgevoelens. Vanuit de gemeente wordt, in samenwerking met de politie, brandweer en zorginstellingen zo nodig ingezet op handhaving van o.a. huisvestingsverordening en de bestrijding van overlast.

2.1.2 Participatie bij leefomgeving en veiligheid

De Woonplaats en Domijn hebben zich ten doel gesteld om Tattersall en Transburg samen met bewoners en partners te transformeren tot zelfredzame wijken waar onderlinge contacten bevorderd worden, waar men zich prettig en veilig voelt en waar bewoners kansen krijgen voor persoonlijke ontwikkeling door onderwijs en werk. Deze doelstelling is eigenlijk van toepassing op de gehele Bothoven-Noord. Om te voorkomen dat de Noordelijke Bothoven sociaal economisch afglijdt tot een probleemwijk is interventie nu noodzakelijk. Succesfactoren voor deze transformatie zijn samenwerken met de bewoners en veel persoonlijk contact (vertrouwen, beschikbaar etc).. Hiervoor kunnen we gebruik maken van diverse methodieken.

De Woonplaats is voor Tattersall gestart met twee methodieken. 'Tattersall op Stoom' als leefbaarheids- en veiligheidsatelier en 'Sleutels voor Kansen' als methodiek voor persoonlijke ontwikkeling, werk en activering. Gold Service is daarbij leidend in mogelijkheden die geboden worden. In de projectgroep Tattersall is afgesproken dat de thema's veiligheid, openbare ruimte en participatie samen worden gebracht en dat rapportages en uitkomsten (advies lectoraat Saxion, enquêtes, wijkbeheerplan etc.) als onderlegger worden gebruikt voor een integraal pakket aan maatregelen voor het wonen en de woonomgeving in Tattersall.

Voor Transburg wordt door Domijn een vergelijkbaar traject opgezet.

De participatiegraad in de wijk is op dit moment laag. Wel is er een grote bereidheid onder de bewoners om mee te werken aan allerlei onderzoeken. Om tot coproducterschap met de bewoners te komen zal er geïnvesteerd moeten worden in sociale infrastructuur (buurtpanels, blokhoofden etc.) en op een structureel beschikbare bewonerscommissie of bewonersadviesgroep. Uitgangspunt is dat professionele partijen samen met bewoners het gebied transformeren naar een zelfredzame wijk waar het prettig wonen is en waar de bewoners MEEDOEN.

2.1.3 Sociale economische participatie

Naast het fysieke traject ten aanzien van het wonen en de woonomgeving dragen sociaal economische factoren ook bij aan het prettig leven en wonen in een buurt of wijk. Belangrijk is dat bewoners kansen krijgen om zich te ontwikkelen en mee te doen aan het maatschappelijk leven. Dit is een individuele benadering van de bewoners waarbij het persoonlijk contact essentieel is. Onderstaande beschrijving is de aanpak van De Woonplaats voor Tattersall. Domijn werkt aan een plan van aanpak voor Transburg.

Huisbezoeken en Sleutels voor Kansen

Dit betekent dat De Woonplaats aanspreekbaar en beschikbaar wil zijn voor haar bewoners. Enerzijds doen ze dit door aanwezig te zijn in de wijk (huismeester en woonconsulent) en spreekuren te houden en anderzijds doet De Woonplaats dat door actief bij mensen op huisbezoek te gaan. Tijdens deze gesprekken wordt er een scan van de verschillende leefgebieden en talenten van de bewoner(s) gemaakt. Belangrijke zaken die aan de orde komen zijn Gold Service, huurbetaling, financiële situatie, taal, werk, scholing, activering, talenten, hobby's, inzet voor de wijk etc.

De huisbezoeken worden steeds doorgesproken met de aan het project deelnemende participatiecoach van de gemeente Enschede en de opbouwwerker van Alifa die ook aan het project verbonden is. Zij zetten de verdere trajecten uit en samen monitoren we deze. Er wordt veelal gebruik gemaakt van bestaande netwerken en voorzieningen.

Doel:

De projecten hebben als doel bewoners mee te laten doen aan het maatschappelijk leven en bewoners kansen te bieden om zich sociaaleconomisch te ontwikkelen. Het accent van Sleutels voor Kansen ligt op leren, ontwikkelen en het verwerven van competenties. Door mee te doen aan het project vergroten de deelnemers hun leefwereld en netwerk en daarmee ook hun kansen op positieverbetering.

Inzet partners:

De gemeente Enschede stelt een participatiecoach beschikbaar om bewoners te activeren en te begeleiden naar werk via klimopbanen of werken met loonkostendispensatie. Hiervoor komen alle bewoners van Tattersall in aanmerking die een gemeentelijke uitkering hebben. Corporaties leveren bewoners aan voor een dergelijk gemeentelijk traject. De uitvoering en financiering ligt bij de gemeente Enschede.

Welzijnsinstelling Alifa stelt 1 fte beschikbaar voor het welzijnswerk nieuwe stijl voor de gehele Noordelijke Bothoven. Het is noodzakelijk dat deze uren door de gemeente Enschede geborgd worden zodat Alifa ondersteuning kan verlenen bij de activering van bewoners en het versterken van de sociale infrastructuur in de Bothoven.

C. Scoren in de wijk

Om de sportparticipatie voor zowel de jeugd als de volwassenen te bevorderen zal er door De Woonplaats, Domijn en de gemeente Enschede samen met de Stichting Scoren in de Wijk van FC Twente een actieplan worden opgesteld.

2.1.4 Duurzaamheid

In de brainstorm die met alle stakeholders is gehouden kwam naar voren dat alle partijen duurzaamheid hoog op de agenda hebben staan. Enerzijds de fysieke duurzaamheid. Verduurzaming van het woningbezit en het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen. Vanuit milieuoogpunt maar ook ter beheersing/reductie van de woonlasten voor de bewoners in Bothoven Noord. In principe speelt dit, met een iets andere invulling ook voor de openbare ruimte; energiezuinige verlichting, afkoppelvraagstukken etc.

Vervolgens hebben we de vraag gesteld hoe we over ieders eigen opgave heen een duurzame wijk de Bothoven krijgen. Enerzijds kwam hierbij naar voren dat er kansen zijn voor integrale energieconcepten die locatie overstijgend zijn, bijvoorbeeld de platte daken van de gebouwen van Polaroid voorzien van zonnepanelen die energie leveren aan het omliggende woningbezit.

Daarnaast kwam als gemeenschappelijke deler naar voren dat een duurzame wijk met name wordt geassocieerd met een toekomstbestendige wijk. Dit is meer de sociale duurzaamheid. Een wijk waarop bewoners trots zijn en een duurzame wooncarrière willen opbouwen. Met name aan die trots ontbreekt het op dit moment.

Om De Bothoven Noord, overstijgend aan ieders eigen opgave duurzaam te maken zijn de volgende speerpunten benoemd:

Fysieke duurzaamheid

- Inrichting van openbare gebieden met duurzame materialen;
- Voorzie de wijk van energievoorzieningen waarbij zo min mogelijk fossiele brandstoffen worden gebruikt. Indien mogelijk kan dit een gezamenlijk centraal energiepunt worden.

Sociale duurzaamheid

- Creëer een wijk waar de bewoner trots op is;
- De bewoner is ambassadeur voor De Bothoven Noord;
- Maak voorzieningen voor en door bewoners;
- Geef De Bothoven Noord een eigen identiteit.

2.1.5 Stedenbouw & Structuur

Een belangrijk aandachtspunt vanuit de integrale aanpak is de stedenbouwkundige hoofdstructuur. Deze behoeft op meerdere vlakken aandacht:

1. De Hoge Bothofstraat en de Oldenzaalsestraat worden als fysiek en visueel onprettige barrières ervaren.
2. De wijk heeft geen aansprekende entrees.
3. Er zijn slechte verbindingen met de binnenstad ter hoogte van De Heurne en De Klomp.
4. De buurten zijn in zichzelf gekeerd.

In algemene zin wordt De Bothoven Noord verder als een wijk met stenig karakter gezien. Het is belangrijk de hoofdroutes (langs spoorlijn, Hoge Bothofstraat, Lipperkerkstraat) te verbeteren. Een prettiger inrichting met groen, ook gericht op het langzaam verkeer, is gewenst. Op de open ruimtes is meer behoefte aan recreatief groen.

Binnen de buurten en dan vooral binnen Tattersall en Transburg is meer lucht gewenst, zodat de buurten minder stenig zijn. Tegelijkertijd is het maken van duidelijke routes en aanbrengen van oriëntatiepunten in de buurten een aandachtspunt. Door aanpak in de structuur en bijvoorbeeld materialisering kan dit verbeterd worden.

De Strip, voor De Bothoven Noord, is een corridor die aan de zuidkant begint bij de Freinetschool en vervolgens via de watertoren over het Vitensterrein aan de noordzijde eindigt op het Polaroidterrein.

3 DEELPROJECTEN

3.1 Inleiding

De afgelopen jaren zijn er door de corporaties De Woonplaats en Domijn en gemeente al acties in gang gezet om de wijk De Bothoven te verbeteren. Het verbinden van deze acties en kansen gecombineerd met een nieuwe invulling van het Polaroidterrein binnen een gezamenlijke gebiedsontwikkeling, maakt het mogelijk om de wijk De Bothoven een impuls te geven voor de toekomst. Daardoor kan De Bothoven een fysiek en sociaal samenhangende wijk worden, met een groen karakter, levendig en bruisend met activiteiten, waar bewoners de mogelijkheid krijgen hun talenten te ontwikkelen.

3.2 De deelprojecten

In onderstaande kaart (A3 formaat) ziet u een overzicht van de verschillende deelprojecten en kansen in De Bothoven. Daarbij werken wij steeds bottom up in samenwerking met belanghebbenden bewoners, instellingen, corporaties en bedrijven.

De deelprojecten zijn:

1. Revitalisering Tattersall
2. Herbestemming Polaroid
3. Vitenslocatie
4. Brede School de Bothoven
5. Stadsbeek
6. Revitalisering Transburg
7. De Klomp – Lipperkerkstraat
8. Gronausevoetpad



3.2.1 Revitalisering Tattersall

Beschrijving van het project

De Woonplaats bezit tussen de Hoge Bothofstraat, Wilhelminastraat, Hoog en Droog en de Oldenzaalsestraat het complex Tattersall. Het complex bestaat uit totaal 310 woningen, een mix van appartementen en eengezinswoningen, en 76 overdekte parkeerplaatsen. Het huurprijsniveau van de woningen ligt onder de huurtoeslaggrens. De wijk kenmerkt zich door de zogenaamde 'kasbah-stijl': een compact gebouwde omgeving met veel tussen- en onderdoorgangen. Mede ingegeven door deze manier van bebouwen is veiligheid een belangrijk thema. De wijk blijkt een aantrekkelijke plek voor zwervers en junks. De leefbaarheid staat onder druk en de wijk heeft de potentie om af te glijden. De openbare ruimte blijkt een cruciaal onderdeel. Naast het sociale aspect zal de wijk door esthetische (en evt. energetische) ingrepen fysiek aantrekkelijker worden gemaakt om zo de toekomstbestendigheid te kunnen waarborgen.

Het project wordt uitgevoerd volgens vernieuwend opdrachtgeverschap. In dit traject zullen De Woonplaats en de gemeente gezamenlijk optrekken zodat één totaalplan ontwikkeld kan worden waarin zowel de openbare ruimten (financiering/eigendom gemeente) als de woningen (financiering/eigendom De Woonplaats) zijn opgenomen.

Resultaat

Doel van het project is een goede leefomgeving in een toekomstbestendige wijk! Welke ingrepen hiervoor gedaan moeten worden, komt voort uit een haalbaarheidsstudie. Een belangrijke basis voor de haalbaarheidsstudie is een onderzoek dat door Saxion is uitgevoerd.

Thema's

- a. Veiligheid : Het zoeken naar technische oplossingen die bijdragen aan het verbeteren van de leefomgeving en de veiligheid in Tattersall.
- b. Stedenbouw & Structuur : Samenwerken met de gemeente aan een parapluvisie en het optimaliseren van de inrichting van de openbare ruimten en de aansluiting op de grotere aders door de wijk
- c. Duurzaamheid: In technische zin verweven in de planontwikkeling en realisatie.
- d. Participatie bij leefomgeving en veiligheid: project Tattersall Sociaal, dit deelproject werkt nauw en samen met het project Tattersall Fysiek.

Planning

Start haalbaarheidsfase	: februari 2012;
Start ontwerpfase	: januari 2013;
Start uitvoering	: september 2013;
Oplevering	: december 2014.

Projectorganisatie

De interne projectorganisatie van De Woonplaats bestaat uit:

- Anne-Marie Idink Projectmanager
- Stef Oude Sanderink Technisch Projectleider
- Karen Westendorp afd. Wonen
- Johan Oude Breuil afd. Participatie
- Robert Benerink afd. Onderhoud

Overige deelnemers nader te bepalen

3.2.2 Herbestemming Polaroid

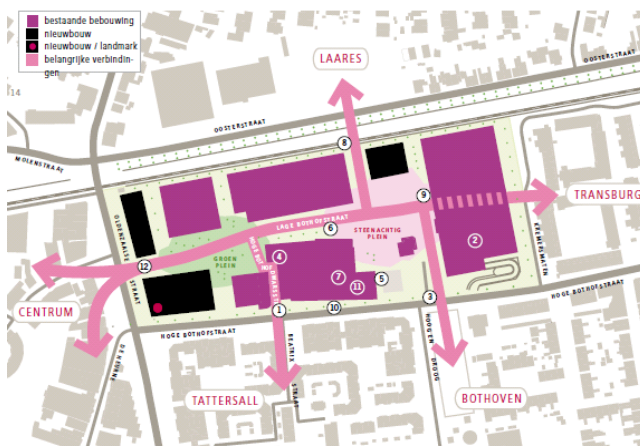
Beschrijving van het project

Het concept van het Polaroid richt zich op talentontwikkeling op de gebieden, sport, cultuur, educatie en ondernemerschap. Dit concept is ontwikkeld samen met participanten die geïnteresseerd zijn zich te vestigen in het Polaroid. Het is een flexibel concept, kansen die zich voordoen worden direct gegrepen en gerealiseerd in de bestaande panden. Op deze wijze ontstaat er een zwaan kleef aan effect en kan het concept gaan groeien. Beoogde participanten zijn bijvoorbeeld, skatevereniging de Fabriek, NAXT (nieuw element van de muziekschool), Radar/Elixer en Stichting Art Tweekelo. De nadruk in het concept ligt op een kwalitatieve ontwikkeling die betaalbaar is voor de deelnemende partijen. Deze zullen gevestigd worden in de bestaande panden die op het terrein aanwezig zijn. Dit is een voorbeeld van de wijze waarop er omgegaan kan worden met een al dan niet tijdelijke invulling van leegstaande panden, zoals in de notitie over Pauzelandschappen benoemd is. Daarnaast zal een klein deel van het terrein een commerciële invulling krijgen. Denk hierbij aan een enkele grootschalige detailhandel die aanvullend is qua assortiment aan hetgeen al in de Binnenstad aanwezig is en huisvesting van Domijn. Initiatiefnemer en trekker is Domijn. Zij gaan het beheer en de exploitatie doen. Uitgangspunt van dit concept is dat er in het activiteitenprogramma verbinding met de omliggende wijken en de Binnenstad wordt gezocht.



Resultaat

Zoals beschreven gaan we uit van een groeimodel. Het is dan ook moeilijk exact vast te leggen wat het eindresultaat van het groeimodel is. Het gewenste eindresultaat is dat het een bruisende locatie wordt met meerwaarde voor buurt, centrum, Enschede en de regio. Waar talent ontdekt en ontwikkelt kan worden en waar ontmoeting gestimuleerd wordt. De huidige eilandvorming binnen dit deel van de stad wordt weggenomen en de loop in de Heurne komt terug. Het is moeilijk een beeld te geven van het eindresultaat in fysiek opzicht. Dit is ook ondergeschikt. De huidige stand van zaken is dat wij voornamelijk uitgaan van hergebruik van de bestaande opstallen en een impuls willen geven aan de openbare ruimte. Mede ook door het terrein te ontsluiten voor de omgeving.



Thema's

De ontwikkeling heeft betrekking op de thema's:

- Stedenbouw & Structuur: herbestemming / herinrichting;
- Sociaal-economische participatie: activering en arbeidsparticipatie;
- Duurzaamheid: naast het feit dat dit project kan bijdragen aan een duurzame leefkwaliteit liggen binnen het gebied kansen voor integrale energieconcepten die locatieoverstijgend zijn.
- Participatie bij leefomgeving en veiligheid: inrichting binnenterrein, aansluiting bij ideeën en uitgangspunten voor de Strip.

Planning

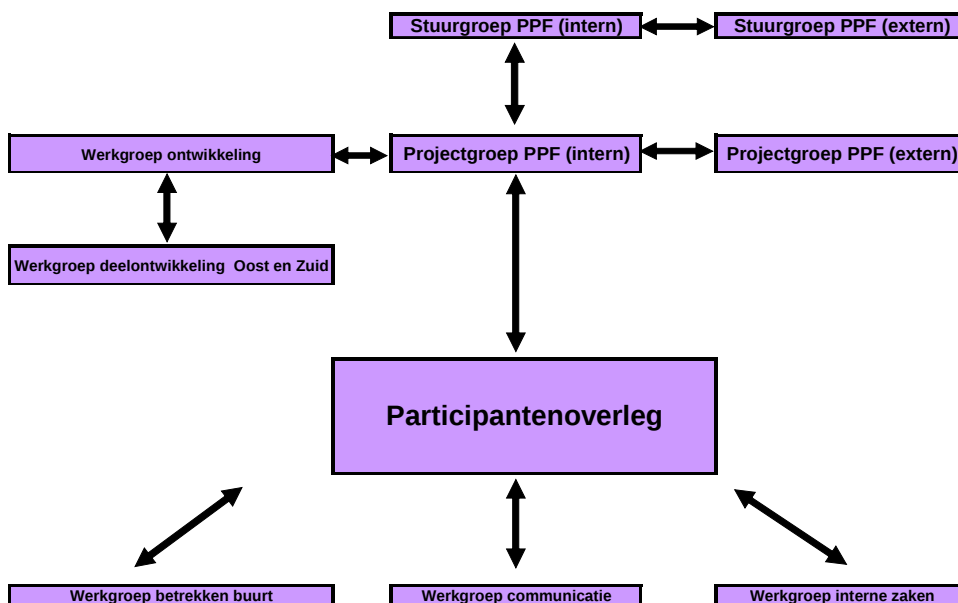
Zoals aangegeven gaan we uit van een groeimodel. In feite zijn we al gestart met tijdelijke invullingen. De overige planning wordt bepaald door de kansen die zich voordoen en het tempo waarin de participanten kunnen en willen investeren. De ontwikkeling gaat in ieder geval gefaseerd uitgevoerd worden waarbij voor elke fase besluitvorming zal worden voorgelegd aan de directie van Domijn.

Projectorganisatie

De haalbaarheid van het project is onlangs aangetoond. Met de participanten gaan we deze binnenkort inrichten. Vanuit Domijn betrokken bij de ontwikkeling van Polaroid zijn:

- John Slot (gebiedsontwikkelaar)
- Stan Westerink (ontwikkelaar)
- Marga Huiskes (regisseur, contacten met stakeholders)
- Jan Krakkers (activering, participatie)
- Bart Jan Elders (ondersteuning)
- Gerard van der Wal (beheerder)
- Els Sans (communicatie)

Om binnen de organisatie ontwikkeling, participatie en activering synchroon te laten lopen is er voor gekozen om op onderstaande wijze te gaan werken. De komende tijd zullen we deze structuur gaan vullen met de juiste personen.



3.2.3 Vitenslocatie

Beschrijving van het project

In De Bothoven Noord ligt tussen de locaties Tattersall, Polaroid en MFA De Bothoven het Vitens terrein, bestaande uit een watertoren en 2 waterbekkens. Vanuit de eerste stedenbouwkundige verkenningen is de wens ontstaan om een doorsteek te maken over dit terrein zodat een verbinding ontstaat van Tattersall naar de MFA. Tevens zou de watertoren bij de ontwikkeling betrokken kunnen worden. Vitens is bereid hier aan mee te werken, echter wil Vitens de kosten die zij moet maken om deze plannen te realiseren gefinancierd zien. Op dit moment zijn Vitens, Gemeente Enschede en De Woonplaats in overleg hierover.

Resultaat

Het resultaat bestaat uit het optimaal inzetten van het Vitens terrein voor de gehele gebiedsontwikkeling. Het terrein zou een verbindende schakel in De Bothoven Noord kunnen vormen en het project is geslaagd als dit tot stand is gebracht. De bovenkant van de waterreservoirs is dan toegankelijk en dit oppervlak wordt als groen toegevoegd aan de openbare ruimte. De toren krijgt een nieuwe functie waarbij gedacht wordt aan een combinatie tussen wonen en maatschappelijke functies voor de wijk.

Thema's

- a. Stedenbouw & Structuur: de bekkens van het Vitens terrein krijgen een belangrijke groene openbare functie in de wijk en vormt een spil tussen de locaties MFA, Tattersall en het Polaroidterrein.
- b. Duurzaamheid: met de herontwikkeling van de toren wordt dit punt meegenomen. Dit gaat niet alleen om energie, maar ook om het thema water.

Planning

Nader te bepalen.

Projectorganisatie

Nader te bepalen.

3.2.4 Brede School De Bothoven

Beschrijving project

De gemeente Enschede heeft aan de Reudinkstraat de Freinetschool (basisschool) gehuisvest. Deze school trekt leerlingen uit Centrum, maar ook van daarbuiten en is nu te krap gehuisvest. De gemeente Enschede heeft besloten om de school uit te gaan breiden op naastgelegen locatie (locatie Eufraat). De Woonplaats heeft aangegeven mee te willen werken aan deze ontwikkeling.

De afgelopen jaren zijn de ontwikkelmogelijkheden van een schooluitbreiding aangevuld met kindcentrum in een MFA-setting (multifunctionele accommodatie) onderzocht. Op basis van de huidige inzichten en geldende uitgangspunten blijkt een dergelijke MFA niet haalbaar. Derhalve wordt gezocht naar een alternatieve ontwikkeling. De combinatie van uitbreiding van de Freinetschool met de huisvesting van een zorgpartij lijkt kansrijk.

In zijn algemeenheid geldt dat de accommodatie moet resulteren in een nadrukkelijke positie van De Woonplaats in de buurt Tattersall. Zo is een mogelijk positief bijeffect dat de buurt Tattersall aantrekkelijker zal worden voor gezinnen om zich te vestigen. Daarnaast beogen wij een verhoging van de kwaliteit in de buurt en een aansluiting via het watertorenterrein met de Polaroidlocatie

Thema's

- a. Duurzaamheid: in technische zin verweven in de realisatie, maar ook in sociale zin, aanspreken en opbouwen van netwerk en binding met de wijk.
- b. Participatie algemeen: samen met stakeholders wordt de ontwikkeling tot stand gebracht.

Planning

Start initiatieffase : september 2012;

Projectorganisatie

De Woonplaats Hans Jannink Projectmanager
Overige deelnemers nader te bepalen

3.2.5 Stadsbeek

Beschrijving van het project

De gemeente onderzoekt of het mogelijk is de huidige problemen met overtollig regenwater en grondwater in de stad duurzaam op te lossen middels een stadsbeek.

De problemen aan de oostkant van de binnenstad betreft o.a. de opvang van regenwater. Wanneer grote hoeveelheden regen vallen, lopen delen van de Binnenstad onder water. Een mogelijke bijdrage in de oplossing hiervoor is het aanbrengen van een stadsbeek.

Resultaat

Uit de onderzoeksfase zal blijken of/op welke wijze de stadsbeek wordt ingericht.

Planning

Momenteel wordt er gewerkt aan de afronding van het onderzoek naar de mogelijkheden van een stadsbeek.

Projectorganisatie

De projectleider: Ina van Dijk

3.2.6 Revitalisering Transburg

Beschrijving van het project

Transburg ligt nu verscholen achter het Polaroidterrein, ingeklemd tussen het spoor, de Edo Bergsmabrug en de Hoge Bothofstraat. Dit is nu een tamelijk geïsoleerde buurt. Domijn wil deze wijk revitaliseren in combinatie met het opknappen van de openbare ruimte. Ook deze buurt moet beter aansluiten bij de andere delen van de wijk. Voor dit gebied is de gebiedsvisie van Domijn afgerond. In het kader hiervan is met een aantal bewoners gesproken over de buurt. De problemen die op dit moment spelen lijken volgens hen voor een groot deel toe te schrijven aan de bewonerssamenstelling. Volgens de bewoners veel groepsbewoning aan met doelgroepen die geen binding hebben met hun omgeving. De sociale cohesie in de wijk is minimaal. De woningen zijn fysiek prima in orde en ook geschikt voor gezinnen. Op het moment dat er weer gezinnen komen in de wijk is de verwachting dat dit ook een positieve bijdrage levert in de leefbaarheid en ook de betrokkenheid bij de wijk.

Op basis bovenstaande wordt nu de volgende werkwijze voorgesteld:

1. Een analyse van de bewonerssamenstelling van de wijk Transburg. Klopt het gevoel van de bewoners met de realiteit. Verhouding tussen studenten, gezinnen etc.
2. Op basis van de analyse middels een participatietraject gericht in gesprek met de wijk. Wat speelt er, waar is behoefte aan? Domijn zet bij deze gesprekken multidisciplinair in.
3. Vervolgens alle info bottom up vertalen in een aantal concrete projecten. Deze kunnen sociaal en of fysiek zijn. Waar het zwaartepunt ligt is afhankelijk van de uitkomsten.

Deze werkwijze voorkomt dat wij fysiek en sociaal plannen laten landen in een wijk die niet leiden tot het gewenste effect, omdat wij onvoldoende beeld hebben van wat er leeft en of de plannen voldoende aansluiten bij de huidige of toekomstige bewonerssamenstelling. Deze buurt zal ook beter aan moeten sluiten bij de andere delen van de wijk, inclusief het Polaroidterrein.

Resultaat

Een gerevitaliseerde wijk met aantrekkelijke openbare ruimte, welke aansluit bij andere delen van de wijk De Bothoven. Daarnaast meer betrokkenheid bij de wijk.

Thema's

- a. Veiligheid: Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion is benaderd om een probleem-analyse uit te voeren op fysiek, sociaal en economisch vlak en een advies uit te brengen over een aanpak om de leefbaarheid en veiligheid van de bewoners van Transburg te verbeteren.
- b. Stedenbouw & Structuur: wijk renoveren in combinatie met opknappen openbare ruimte. Daarnaast aansluiten bij andere delen van de wijk, inclusief het Polaroidterrein.
- c. Sociaal-economische participatie: opstarten van een participatietraject op Bothoven Noord niveau.
- d. Participatie bij leefomgeving en veiligheid: meer betrokkenheid creëren door te kijken naar mogelijkheden om in de bewonerssamenstelling te sturen.
- e. Duurzaamheid: net als bij Tattersall verweven in planontwikkeling en realisatie.

Planning

Verkenning	: deadline medio mei 2012
Opdrachtformulering	: deadline eind mei 2012
Communicatief plan	: deadline medio juli 2012
Start onderzoek Saxion	: deadline medio september 2012
Resultaten onderzoek	: deadline februari 2013
Plan van aanpak vervolg	: deadline maart 2013
Start leefbaarheidsproject	: april 2013

Projectorganisatie

De interne werkgroep Transburg bestaat uit:

Henri Lammers	Team Beleid
Marga Huisjes	Regisseur
Jobrine Martina	Wijkbeheer
Els Sans	Team Communicatie

Zoals eerder benoemd is Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion als externe partij benaderd.

3.2.7 De Klomp – Lipperkerkstraat

Beschrijving van het project

De hoek Klomp Lipperkerkstraat is gelegen op een prominente plek in het centrum en vormt de verbinding tussen de Lipperkerkstraat en de binnenstad. Vanuit de binnenstad zijn er op dit moment nieuwbouwinitiatieven (nieuwbouw Zara) die de aantrekkelijkheid van dit gebied vergroten. Het zou mooi zijn als dit aan de andere kant van de Oldenzaalsestraat een vervolg kon krijgen.

Om het project te doen slagen moet er overeenstemming zijn tussen verschillende partijen:

- Domijn (als eigenaar van twee panden die op dit moment nog aan Humanitas verhuurd worden);
- Particulier (eigenaar van de telefoonzaak centraal in het plan);
- Ons Huis en De Woonplaats (eigenaar van de belendende percelen).



Resultaat

Herontwikkeling hoek Klomp/Lipperkerkstraat.

Thema's

- a. Stedenbouw & Structuur: verfraaiing van de entree van de Lipperkerkstraat. En nieuwbouw i.c.m. aanpak openbare ruimte zal positief effect hebben op dit deel van de Bothoven.
- b. Sociaal-economische participatie: Bevorderen loop van de binnenstad naar winkelgebied Lipperkerkstraat. Een betere loop vanuit de binnenstad is goed voor de ondernemers in het gebied.

Planning

Nader te bepalen.

Projectorganisatie

Nader te bepalen.

3.2.8 Gronausevoetpad

Beschrijving project

Aan het Gronausevoetpad liggen een aantal 'satellietlocaties' die nu of in de nabije toekomst aandacht behoeven. Deze locaties kunnen indien gewenst onderdeel uitmaken van deze gebiedsvisie. Aan het Gronausevoetpad zijn twee ontwikkelingen van belang: ten eerste de woningbouwontwikkeling van Armstrong Ontwikkeling en ten tweede de herontwikkeling van de hoek van sportschool Deiana. De eerste ontwikkeling is al aan de gang en de tweede kan daar aan toegevoegd worden.

Resultaat

De fysieke verbetering van een sterk verouderd gebied. Sociaal heeft dit gebied minder aandacht.

Thema's

Stedenbouw & Structuur: de sloop van een aantal sterk verouderde opstallen en een verbering van het aanzicht zal dit gebied positief beïnvloeden.

Planning

Nader te bepalen.

Projectorganisatie

Nader te bepalen.

4 Overige aandachtsgebieden

De overige aandachtsgebieden zijn de volgende:

1. Particuliere pandverbetering
2. Leegstand
3. Burgerparticipatie
4. Cultuurhistorische waarde van de wijk
5. Verkeerscirculatie

4.1 Particuliere pandverbetering

In de Lipperkerkstraat is door de gemeente succesvol ingezet op verbetering van de particuliere panden. Er is goed gebruik gemaakt van de daartoe in het leven geroepen subsidieverordening. Vele tientallen panden zijn opgeknapt. Dat heeft er samen met het realiseren van enkele nieuwbouwplannen (o.a. door De Woonplaats) aan bijgedragen dat het imago van de Lipperkerkstraat fors is verbeterd. De subsidieregeling is nu beëindigd. Te overwegen valt of we pandverbetering ook elders in De Bothoven nog willen inzetten. Daartoe zullen dan wel financiële middelen beschikbaar moeten komen.

4.2 Leegstand

Er is relatief veel leegstand in het winkelgebied aan de Lipperkerkstraat. Het is belangrijk om de uitstraling van leegstaande panden te verbeteren en indien nodig te zoeken naar een tijdelijke invulling en/of aankleding.

4.3 Burgerparticipatie

(Burger)participatie is een thema dat in veel van de deelprojecten in De Bothoven-Noord relevant is. De participatie en cohesie in de wijk zijn lager dan gemiddeld. Voor de leefbaarheid, veiligheid en de sociale structuur is het beter wanneer de betrokkenheid van bewoners bij hun omgeving groter is. Vanuit de gemeente Enschede wordt stedelijk ingezet op vergroting van burgerparticipatie door de inzet van wijkbudgetten en door het samen met bewoners opstellen van wijkbeheerplannen. In De Bothoven bieden in ieder geval in de deelprojecten Tattersall en Transburg de mogelijkheid om nog wat meer specifiek te werken aan de betrokkenheid van bewoners bij hun omgeving. Daarnaast biedt de invulling van het Polaroidterrein met sport, cultuur, ondernemen en onderwijs daartoe mogelijkheden.

4.4 Cultuurhistorische waarde van de wijk

Eén van de eerste wijken die ontstond toen de industrialisatie inzette, is De Bothoven. Deze wijk ligt aan de oostkant van het centrum tussen de Oldenzaalsestraat en de Oliemolensingel. Kenmerkend zijn de lange Oost-West lopende straten; de Lipperkerkstraat, de Hoge Bothofstraat, het Gronausevoetpad, de Esstraat en de Pluimstraat.

Deze straten zijn voortgekomen uit de paden en wegen die vroeger vanaf de Eschpoort de hooggelegen akkerbouwgronden op de stuwwal opliepen. De glooiing van de stuwwal is nog altijd goed zichtbaar dankzij de lange straten die langzaam tegen de stuwwal op lopen.

De Bothoven is een typische vroeg-industriële wijk, gelegen dichtbij de vroegere fabrieken langs de spoorlijn naar Gronau, met een bebouwing die voornamelijk bestaat uit voormalige arbeiderswoningen. De minder goede delen van de wijk zijn begin jaren '80 al gesloopt in het kader van stadsvernieuwing. De gemeente Enschede had in eerste instantie grote plannen met de Bothoven. Er zouden appartementen en kantoren verrijzen. Onder druk van de wijkbewoners, die vreesden dat het kleinschalige karakter van de wijk zou verdwijnen, werden de plannen gewijzigd en zijn er voornamelijk grondgebonden woningen gebouwd.

Nieuwe ontwikkelingen op het voormalige bontweverij terrein, waar onder andere een aantal hoge woonflats zijn gebouwd, gaven de wijk steeds meer een grootstedelijk karakter. Ook de Singel die in de jaren '20 dwars door de wijk werd gelegd, was van grote invloed. De singel scheidde het oostelijke deel, dat tegenwoordig tot de wijk Velve wordt gerekend.

Ondanks de ingrijpende vernieuwingen heeft De Bothoven nog een sterk begin 20e-eeuws karakter, met typische bazenwoningen en aardige winkelpanden langs de Lipperkerkstraat. Andere bijzondere plekken in de wijk zijn het Elderinkshuis uit 1783, Villa de bank, de Nieuw Apostolische kerk aan de Lipperkerkstraat, de begraafplaatsen en de watertoren uit 1890 op Hoog en Droog.

Vanuit de wijkbewoners is enige tijd geleden initiatief genomen om een wijkmuseum op te richten. Een groot aantal foto's is hiertoe bijeengebracht en deels in een kalender uitgebeeld. Denkbaar is om het initiatief voor een wijkmuseum op een of andere wijze een plek te geven in het centrale deel van de wijk.

4.5 Verkeerscirculatie

In 2011 is (ook) met de wijkraad De Bothoven gesproken over het VerkeersCirculatiePlan (VCP) Binnensingelgebied. Daarbij is door de wijkraad aangegeven, dat belangrijk is om een VCP voor de wijk te maken. Daarin moet geregeld worden hoe sluiptverkeer kan worden vermeden.

5 ORGANISATIE

Het uitgangspunt van de samenwerking in De Bothoven Noord is dat alle deelprojecten onafhankelijk van elkaar doorgang kunnen vinden. Door de samenwerking mag er bijvoorbeeld geen vertraging optreden. De samenwerking is bedoeld om de som der delen groter te laten zijn dan het geheel. Uitgangspunt is dat elke partij zelf verantwoordelijk is voor de uitvoering van de deelprojecten.

5.1 Stuurgroep

Taken stuurgroep

De taak van de stuurgroep is om op bestuurlijk en op hoofdlijnniveau beslissingen te nemen over het gehele project. Dit is met name het geval als het gaat om de inzet van gezamenlijke middelen en subsidie aanvragen die deelproject overstijgend zijn. Verder formuleert de stuurgroep de opdracht aan het kernteam.

Samenstelling Stuurgroep

- Marijke van Hees, projectwethouder
- Marion Wolters, De Woonplaats
- Ineke Buursink, Domijn
- Tjerk Wassenaar, gemeente Enschede
- Leden van het kernteam
- Ben Meijer, Ons Huis (agendalid)

5.2 Kernteam

Taken kernteam

In het kernteam komen feitelijk alle deelprojecten samen en vindt de uitvoering van de opdracht van de stuurgroep plaats. Hier vindt de bewaking van de afstemming tussen de verschillende fysieke en sociale projecten waarbij synergievoordelen benut worden. Het coördineren en afstemmen van de diverse thema's wordt in het kernteam gedaan.

Deze synergievoordelen bijv. kunnen liggen in:

- Afstemming programma's Freinetschool / Polaroid;
- Integraal oppakken van het beoogde hart van de wijk (de Strip) ter hoogte van de watertoren/portiersloge Hoge Bothof;
- Gezamenlijke subsidieaanvragen;
- Kennis- en expertisedeling;
- Gezamenlijke communicatiestrategie / wijkpositionering.

Samenstelling kernteam

- Mirjam Berning, gemeente Enschede
- Nico Tom Pen, De Woonplaats
- John Slot, Domijn

Projectleiders deelprojecten en coördinatoren thema's worden uitgenodigd indien nodig.

5.3 Status, taken en verantwoordelijkheden per project en thema's

In bijlage 2 is een tabel opgenomen, waarin staat in welke status ieder deelproject en integraal thema verkeert en wat de taken en verantwoordelijkheden zijn van de betrokken partijen.

6 FINANCIEN

De financiële consequenties van het vaststellen van de gebiedsvisie Bothoven Noord zijn beperkt, zoals te lezen is in de tabel in bijlage 2. Voor de beschreven individuele projecten geldt dat iedere partij verantwoordelijk is voor de financiën van haar project. Het betreft hier reeds opgestarte projecten die daarom in zekere zin los staan van de gebiedsvisie.

Voor de integrale thema's de Strip, Duurzaamheid en Activering en participatie is de financiering als volgt. Eigen uren gemaakt door de organisaties zijn voor rekening van de organisatie. Ieder thema heeft een andere organisatie als kartrekker waardoor de urenbelasting evenredig verdeeld is.

Voor de uiteindelijke uitvoeringskosten geldt per thema:

1. De Strip: bekostiging deels vanuit de eigen projecten, deels vanuit voormalig Fonds Stadsherstel en deels vanuit aanwezige budgetten voor herinrichting en aanpassing openbaar gebied.
2. Duurzaamheid: bekostiging vanuit het project zelf. Uitgangspunt is sluitende businesscase.
3. Activering en participatie: uitvoeringskosten vanuit bestaande middelen.

Als kernteam zijn we verder bezig om te kijken hoe we de Bothoven Noord in aanmerkingen laten komen voor mogelijke subsidietrajecten. Hierover lopen inmiddels de eerste gesprekken.

Het financiële beslag dat de visie op organisaties legt is dus beperkt. De verwachting is wel dat door de integrale aanpak projecten efficiënter worden opgepakt waardoor de geïnvesteerde bedragen per saldo meer rendement zullen opleveren.

7 CONCLUSIE

Door dit gebied integraal aan te pakken is het mogelijk om makkelijk en snel verbindingen te leggen. Dit vergroot de samenwerking tussen de organisaties die betrokken zijn bij de verschillende deelprojecten. Ook de samenwerking met individuele en georganiseerde bewoners zal hiermee kansrijk worden. Uitgangspunt is verantwoordelijkheid daar neerleggen waar ze hoort. Dat vergroot de betrokkenheid van bewoners en participanten.

Inhoudelijk biedt een gezamenlijke aanpak extra kansen voor:

- Behoud cultureel erfgoed (Polaroid en Watertoren);
- Experimenteren met herbestemmen bestaande locaties;
- Creëren van een laagdrempelige omgeving waar bewoners hun talenten kunnen ontwikkelen;
- Toevoegen van openbare ruimte (groen) aan een stedelijke omgeving;
- Revitaliseren van woonwijken;
- Creëren van een veilige omgeving;
- Innovatieve aanpak voor toeleiding naar werk;
- Duurzaamheid;
- Versterken van de stedenbouwkundige structuur.

Vervolgstappen

Parallel aan de uitwerking van deze visie is een brainstorm georganiseerd met verschillende disciplines uit de betrokken organisaties. Er is hierbij gesproken over de eerdergenoemde thema's. Er is in De Bothoven gekozen voor een aanpak waarbij iedere partij (in onderlinge afstemming weliswaar) verantwoordelijk is voor de voortgang van haar in dit document beschreven deelprojecten. Deze zijn dan ook leidend. In de brainstorm is echter geconcludeerd dat een intensievere samenwerking op een aantal onderdelen kan leiden tot meerwaarde. De onderdelen die ons inziens een integrale verdiepingsslag verdienen zijn:

- Creëren van een hart van de wijk in de Noord-Zuid zone Hoog en Droog/Portiersloge Polaroid, onder de werknaam de Strip;
- Ontwikkelen van integrale, locatieoverstijgende energieconcepten;
- Opstellen van een integraal programma m.b.t. activering en participatie.

Bovenstaande drie onderdelen hebben de gemeente Enschede, De Woonplaats en Domijn in gezamenlijkheid een projectplan uitgewerkt.

Voor akkoord		
Gemeente Enschede	De Woonplaats	Domijn
Handtekening	Handtekening	Handtekening

Bijlage 1 Overzicht projecten en thema's

	Veiligheid	Stedenbouw en structuur	Sociaal-economische participatie	Duurzaamheid	Participatie bij leefomgeving en veiligheid
Revitalisering Tattersall	X	X	X	X	X
Herbestemming Polaroid		X	X	X	X
Vitenslocatie		X		X	
Brede school de Bothoven				X	X
Stadsbeek					
Revitalisering Transburg	X	X	X	X	X
De Klomp – Lipperkerkstraat		X	X		
Gronausevoetpad		X			X

Bijlage 2 Status, taken en verantwoordelijkheden per project en thema

Deelproject	Gemeente Enschede	De Woonplaats	Domijn
Status: Gaat door!			
Herbestemming Polaroid	Faciliterend	Faciliterend*	Risicodragend ontwikkelaar
Status: Project in voorbereiding			
Revitalisering Tattersall	Faciliterend	Risicodragend ontwikkelaar	Faciliterend*
Revitalisering Transburg	Faciliterend	Faciliterend*	Risicodragend ontwikkelaar
Vitenslocatie	Deels risicodragend ontwikkelaar	Deels risicodragend ontwikkelaar	Faciliterend*
Status: Idee dat onderzocht wordt			
Brede school de Bothoven	Faciliterend	Risicodragend ontwikkelaar	Faciliterend*
Stadsbeek	Risicodragend ontwikkelaar	Faciliterend*	Faciliterend*
De Klomp-Lipperkerkstraat	Faciliterend	Faciliterend	Risicodragend ontwikkelaar**
Gronausevoetpad***	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.

Integraal thema	Gemeente Enschede	De Woonplaats	Domijn	Financieel
De Strip	Deelname werkgroep	Projectleiding werkgroep	Deelname werkgroep	Financiering vanuit projecten*, ****
Duurzaamheid	Deelname werkgroep	Deelname werkgroep	Projectleiding werkgroep	Uitgangspunt sluitende businesscase*
Activering en participatie	Projectleiding werkgroep	Deelname werkgroep	Deelname werkgroep	Financiering vanuit projecten *, ****

Voor alle integrale thema's geldt dat eigen uren van de organisaties niet ingebracht worden als kosten.

- * (Een deel van de) budgetten voor de (her)inrichting en aanpassing van het openbaar gebied kunnen in onderlinge afstemming en afhankelijk van de planvorming eventueel voor overige deelprojecten en/of integrale thema's ingezet worden.
- ** De doorgang van dit project is mede afhankelijk van externe partijen.
- *** Aandachtsgebied, maar nog te prematuur om de faciliterende en risicodragende partijen te benoemen.
- **** Eventuele advies- (en inrichtingskosten) kunnen mogelijk gefinancierd worden met gelden uit het voormalig Fonds Stadsherstel.