

# Oplegnotitie project "De Creatieve Fabriek"

## inleiding

Op het grensvlak van de collegeprogrammatherma's **Ondernemende stad** en **Ontspannen stad** is het thema **creatieve economie** gepositioneerd. Dit thema kent een ruime variatie aan mogelijkheden en initiatieven. Zoals "creative industry" wat een prominente plaats heeft gekregen op de Twentse innovatieagenda. Het gaat daarbij vooral om industriële product vernieuwing en productontwikkeling.

Onder de creatieve economie vallen daarnaast ook culturele instellingen als muziekschool en CREA en de meer commerciële branches als leisure en gaming.

In Hengelo is de creatieve economie op de agenda gezet door een pilotproject Creatieve Stad op te zetten voor het vroegere Holec-terrein aan de Tuindorpstraat. Hoogvest Investments BV heeft als eigenaar in samenwerking met "the Maverick" het conceptidee voor de gebiedsontwikkeling voorgelegd aan de gemeente Hengelo. Het concept gaat uit van een tweeledige doelstelling:

- Het hergebruik van een aantal historisch interessante fabrieksgebouwen van Hazemeijer op een door twee spoorlijnen ingeklemd gebied op korte afstand van de binnenstad en van het ontwikkelingsgebied Hart van Zuid
- Het bieden van mogelijkheden voor wonen en werken rond het thema "creative business"

Het concept is door de gemeente Hengelo in grote lijnen omarmd en op basis daarvan is een intentieovereenkomst aangegaan die moet resulteren in een Nota van Uitgangspunten.

Ook is een meer concreet project "De creatieve fabriek" opgezet. Hiervoor is een projectaanvraag bij de provincie Overijssel ingediend in het kader van het provinciale Actieprogramma Cultuur en Economie.

## De creatieve fabriek

Het project "de Creatieve Fabriek" past naadloos in en is een belangrijke drager van de topprioriteit De Creatieve Stad in de Kadernota 2007-2020 die door een overgrote meerderheid van de raad is aangenomen. Toch blijkt de definitieve besluitvorming lastig omdat de implicaties van het besluit moeilijk zijn te overzien.

Om te beginnen een aantal overwegingen over **het gebied** zelf:

- Het ontwikkelingsproces is een open proces waarvan vooraf niet precies duidelijk is wat er komt en of dat wel of niet structureel is;
- De eigenaar heeft nu al fors geïnvesteerd in het terrein en de gebouwen om de ontwikkeling op gang te brengen;
- Zonder dat al zicht is op het economische rendement van de locatie, is de ontwikkeling nu al in een stroomversnelling geraakt en is sprake van een aanzuigende werking van vooral culturele activiteiten;
- Door de omvang van het gebied (2.5 ha) en de grote gebouwen alsmede de plek in de stad bieden de ontwikkelingen op het Hazemeijerterrein grote kansen (creatieve economie), maar houden ook grote risico's in; daar moeten we eerlijk in zijn. De uitkomst is nog ongewis; dat maakt het spannend en uitdagend;
- Als er bestemmingsruimte wordt gemaakt voor veel verschillende mogelijkheden kunnen er zich ontwikkelingen voordoen die strijden met beleid of omgevingsbelangen.

Naast de situatieve overwegingen zijn er ook **economische overwegingen** die meespelen bij de besluitvorming:

- De aanwezige kansen vragen ook om actie nu; geen actie betekent dat kansen voorbij gaan; we kunnen niet wachten totdat (in de Nota van uitgangspunten voor het Hazemeijerterrein) de ontwikkelingsrichting voor de functionele invulling van het gebied verder is uitgewerkt. Een eerste concept van die nota is naar verwachting kort na de zomer van 2007 beschikbaar; besluitvorming daarover is voorzien in begin 2008.
- Belangrijke overweging is ook het behoud van het industriële erfgoed. Daartoe moet zo snel mogelijk een passende invulling van de gebouwen worden gerealiseerd. Vooruitlopend op de Nota van Uitgangspunten speelt daarom al de tijdelijke invulling van de gebouwen op het Hazemeijerterrein. Procedures daarvoor worden waarschijnlijk gestart vanaf maart a.s.
- Er is momenteel weinig economische druk voelbaar: dat maakt dat we blij moeten zijn met kansen die zich wel aandienen en ons niet kunnen veroorloven alle tijd te nemen om daar alle "in en outs" van in beeld te brengen voordat we beslissingen nemen.
- Creatieve economie is in directe zin interessant voor de Hengelose economie, maar levert ook een klimaat op dat gunstig is voor jonge hoger opgeleide mensen en vormt een goede basis voor innovatief ondernemen.

Tenslotte is er discussie over de **samenhang** met het gemeentelijk beleid en met de omgeving. Gelet op de onzekerheid is dat een moeilijke discussie want de ontwikkelingsscenario's kunnen sterk uiteenlopen. Toch zullen de ontwikkelingen op het Hazemeijerterrein de komende tijd in samenhang moeten worden gebracht met andere ontwikkelingen in de stad (Hart van Zuid, binnenstad, maar ook met Lansinkveste e.o. (naar verwachting vrijkomende gebouwen!) zijnde een belangrijke tussenschakel tussen Hazemeijerterrein en Hart van Zuid).

Het Hazemeijerterrein is één van de puzzelstukjes van een grote puzzel.

Ook in de raad is de vraag gesteld over de samenhang voor met name het zuidelijk stadsdeel. Wat betekent deze ontwikkeling voor het Masterplan Hart van Zuid? Welke mogelijke bedreigingen kan het ontwikkelingsprogramma hebben voor de Binnenstad?

Sommige dilemma's zijn concreet. Voor de mogelijkheid die zich op korte termijn aandient op het Hazemeijerterrein voor een verdere ontplooiing van het Centrum Voor Beeldende Kunst zijn in de Kadernota 2007-2010 middelen gereserveerd. Waar uiteindelijk de permanente huisvesting van het CBK zal zijn (Hazemeijerterrein of elders) weten we nog niet.

## **Regie**

Het beslissen in deze overwegingen en dilemma's is tegen de onzekere achtergrond niet alleen lastig maar heeft ook misschien verstrekkende gevolgen. In z'n algemeenheid geldt dat we als gemeente voortdurend een balans proberen te vinden tussen het voeren van regie op ontwikkelingen en het bieden van ruimte aan derden voor creativiteit. Dat geldt evenzeer voor de aanpak van de wijk Berflo-Es als voor de Binnenstad zelf. Het zal niet altijd lukken (direct) die balans te vinden. Toch is het nodig dat er beslissingen worden genomen en dat daarbij regie wordt gevoerd. Ook de gemeenteraad geeft aan dat ze van het College van Burgemeester en wethouders verwacht dat er regie wordt gevoerd op de ontwikkelingen. Regie vraagt om keuzes in wat belangrijk is en wat minder belangrijk is.

*"Alice vraagt de Kat Cheshire naar de weg: "Dat hangt voor een groot deel af waar je naartoe wilt," zegt de Kat. "Dat maakt niet veel uit," zegt Alice. "Dan maakt het ook niet uit welke weg je neemt," zegt de Kat."  
(citaat Alice in Wonderland)*

Ondanks de veelheid van gemeentebrede beleidsvisies zijn vraagstukken niet eenvoudig te beantwoorden.

De komende maanden moet een aantal structurerende beslissingen genomen in een scala van nu al voorliggende dilemma's; zoals:

- De praktijkruimte theatertechniek van het ROC
- Ruimte voor het theatergezelschap Alaska
- Het Hijschgebouw
- Arts & Craft in Hart van Zuid
- De toekomst van CREA
- Het verenigingsgebouw
- Het winkelcentrum Esrein
- De centrumvoorzieningen in Berflo-Es
- Etc.

De wens van de raad is dat er een samenhangend beleid wordt ontwikkeld voor het gehele zuidelijke stadsdeel zeker op het gebied van creatieve economie (vooral leisure) en horeca.

Uit het voorgaande moge duidelijk zijn dat zoiets niet één, twee, drie voor elkaar is. In die wetenschap is tijdens de behandeling van de Kadernota afgesproken dat de raad regelmatig wordt bijgepraat over en deelgenoot wordt gemaakt van de voortgang (inclusief de onzekerheden daarin).

Om daadwerkelijk keuzes te maken is niet alleen bestuurlijke eenheid en moed nodig, maar ook een helder afwegingskader.

De binnenkort met de raad te bespreken nota Kunst en Cultuur biedt in algemene zin een afwegingskader; de eerder genoemde Nota van Uitgangspunten zal meer concreet houvast moeten opleveren voor de invulling van het plangebied Hazemeijerterrein.

Ook bij nog onbekende toekomstige ontwikkelingen (denk aan de centrale spoorzone Lansinkveste tot aan de Emmaweg) zullen raad en college keuzes moeten maken.

Daarbij zal regelmatig een worsteling ontstaan tussen de behoefte grip te houden en de bereidheid (of gevoelde noodzaak) ruimte te bieden aan anderen (veelal derden).

Het zal voorkomen dat ruimte (moet) worden geboden zonder dat we weten waartoe dat leidt.

Al met al is het een zoektocht die we nu moeten ingaan zonder zekerheid over het te bereiken eindbeeld.

Zoals toegezegd in de raadsbehandeling bij de Kadernota zullen we als college de raad bij die zoektocht betrekken (d.m.v. de informele bijeenkomst Hart van Zuid c.a. of de commissie Sociaal) en op passende momenten eveneens de Hengelose samenleving (b.v. Trefpunt).

### **Afspraak**

- De hiervoor aangeduide beleidsdilemma's worden regelmatig in het college besproken en ook wordt hierover regelmatig het gesprek met de raad en samenleving aangegaan.

Hengelo,  
B&W 27-02-2007