

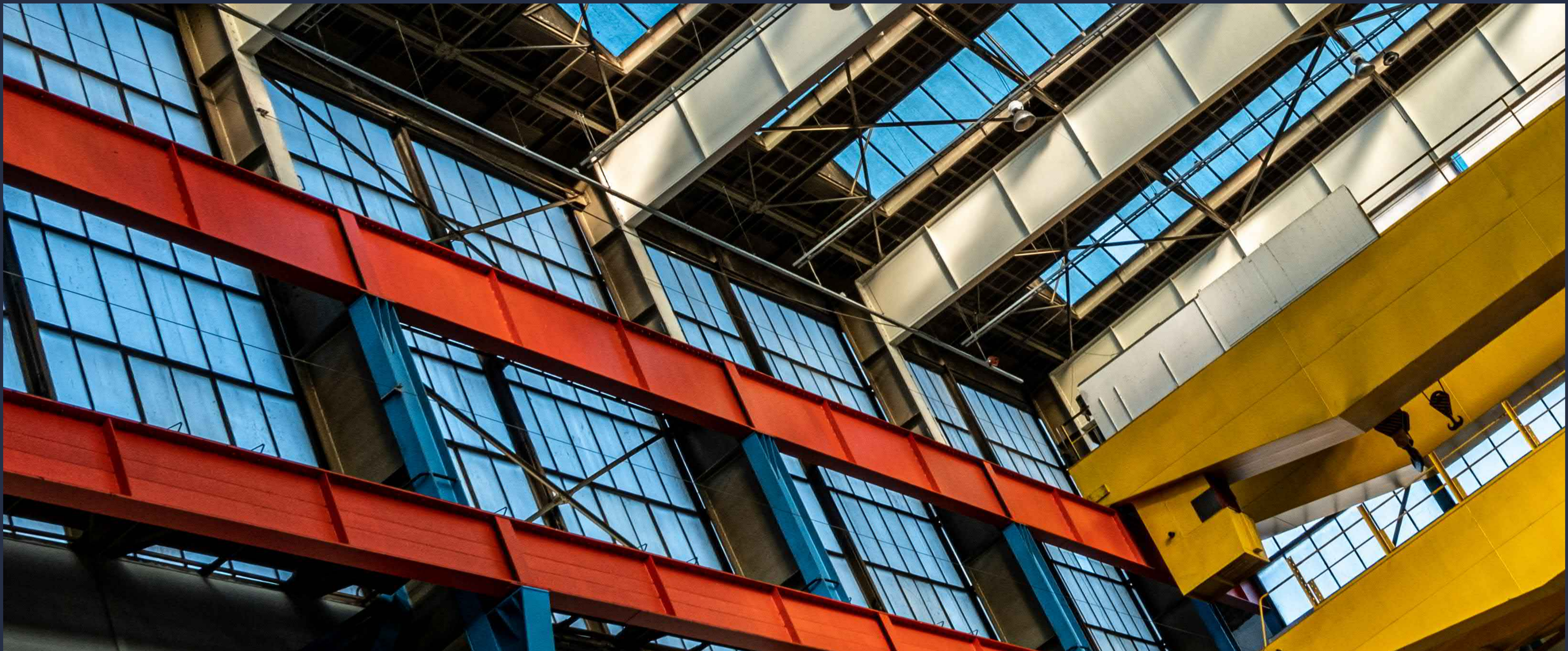


Politieke Markt Omgevingsprogramma KMS-locatie

17 juni, 2024

www.hengelo.nl





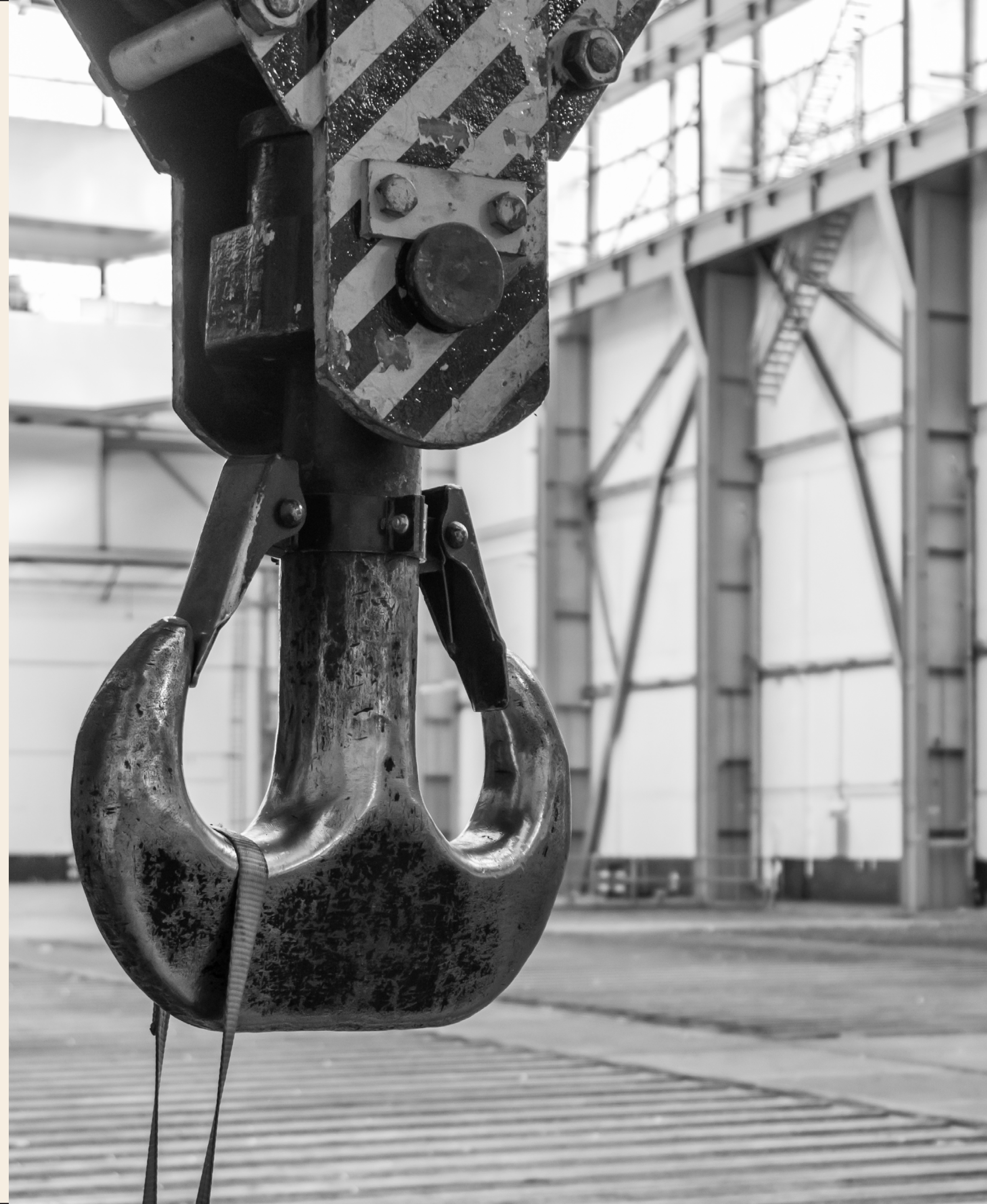
Inleiding

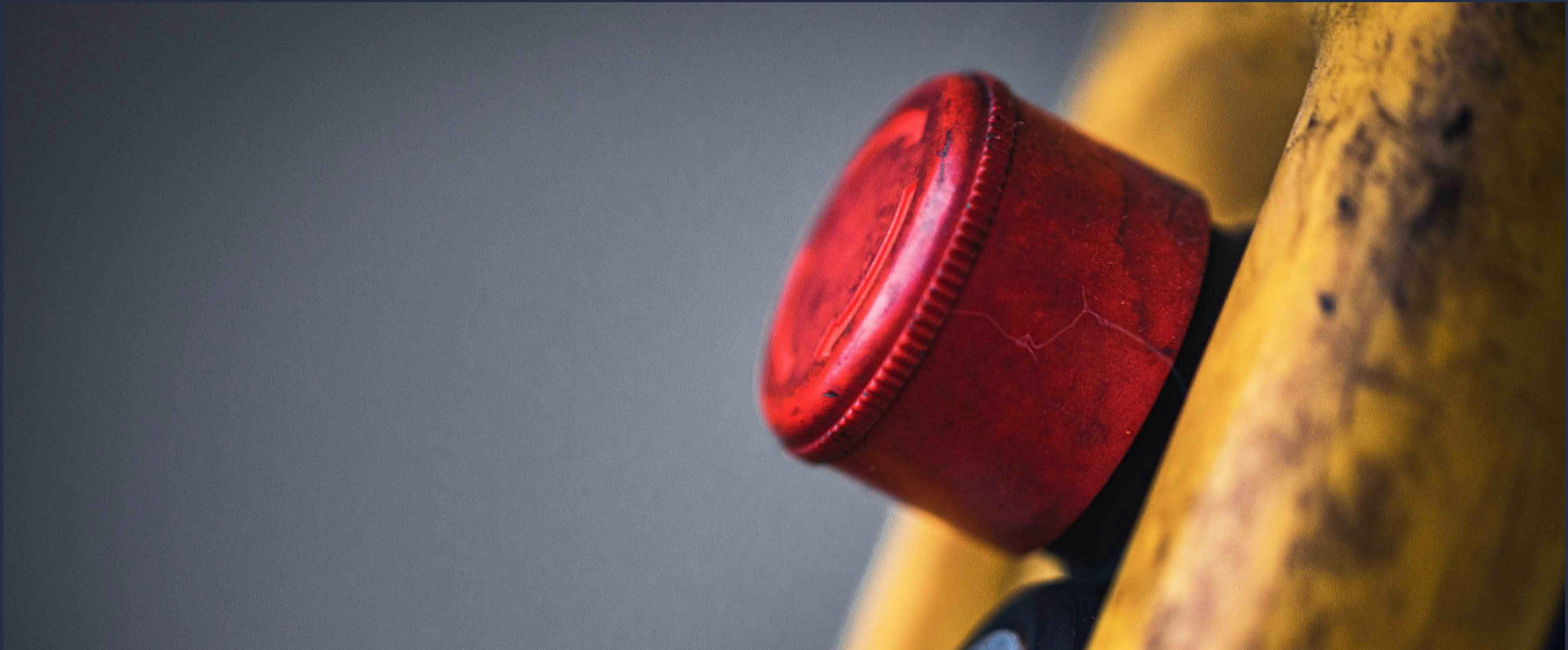
Proces

Omgevingsprogramma	Trebbe – gemeente Hengelo
Ontwerp omgevingsprogramma (OP) gereed	Ontwikkelstrategie Trebbe – gemeente Hengelo
4 juni: collegebesluit over ontwerp OP	
Ter inzage legging ontwerp OP Politieke markt KMS Open #2	
17 september: besluitvorming college over OP & ontwikkelstrategie (gehoord hebbende de raad)	
Politieke markt over ontwikkelstrategie 23 oktober: Raadsvergadering	
Vervolgproces: vanuit kaders omgevingsprogramma op weg naar omgevingsplan en communityvorming	

Voor vanmiddag:

- 1. Rol omgevingsprogramma**
- 2. Omgevingsprogramma:**
Ambitie in vogelvlucht
- 3. Omgevingsprogramma:**
Ontwikkeldkader & spelregels
- 4. In gesprek!**





1. ROL OMGEVINGSPROGRAMMA

Omgevingsprogramma als basis voor verdere planvorming

- Uitwerking omgevingsvisie Hart van Hengelo
- Bijzonder complexe locatie
- Ambitie en en ruimtelijk kader als basis voor verdere uitwerking:
 - Stedenbouwkundig
 - Landschappelijk
 - Architectonisch
 - Technisch
- Handvaten richting beleidsagenda's



Koninklijke Machinefabriek STORK

In samenspraak met stad en regio

- Bekendheid geven aan de ontwikkeling
- Inspiratie en input ophalen voor het formuleren van de ambitie
- Draagvlak creëren
- Veel aandacht voor Erfgoed

Plan van aanpak – Participatie

Op 27 september 2022 is het Plan van Aanpak visieontwikkeling KMS-locatie vastgesteld. Binnen dit plan van aanpak zijn de contouren van en eisen rondom het participatieproces vastgelegd. Daarnaast is een stakeholder analyse uitgevoerd.

Rondgang met de Erfgoedcommissie en het Supervisieteam HvZ

Als startschot van het opstellen van het omgevingsprogramma is er op 14 december 2022 een ronde gemaakt door de locatie met de Erfgoedcommissie en het Supervisieteam HvZ. Een eerste moment van beeldvorming over de aard en mogelijkheden van de locatie.

De KMS-locatie is online

Begin 2023 is de website (<https://www.kmslocatie-hengelo.nl>) gelanceerd. Via dit onlineplatform kan eenieder informatie vinden over de herontwikkelingen op de hoogte blijven van het laatste nieuws betreffende de locatie en omgeving. Daarnaast is het mogelijk om via een vragenlijst input te geven ten behoeve van de planvorming.

Solar Car Reveal 2023

Op donderdag 22 juni 2023 onthulde Solar Team Twente haar tiende zonneauto Red X. Met een show, een hapje en een drankje in de imposante Grote Stelplaats van de KMS-locatie. Een mooi voorproefje van de verbindende rol die de locatie straks kan gaan spelen in de groene technologische topregio.

KMS-Open #1

Op 23 februari 2023 openden de deuren van de KMS-locatie zich voor de stad. Bewoners en andere geïnteresseerden werden geïnformeerd over het proces en namen deel aan het gesprek over de toekomst van de locatie.

Regionale smaakmakerssessie

Op 9 februari 2023 is een actieve werksessie georganiseerd met lokale helden uit het bedrijfsleven, cultuur- en onderwijssector. Met deze groep die de praktijk en omgeving als geen ander kent is gebrainstormd over wat Stork voor de stad en regio zou kunnen betekenen.

Nationale smaakmakerssessie

De ambitie voor de KMS-locatie is groot. Daarom zijn we op 18 september 2023 het gesprek aangegaan met nationale prominenten op het gebied van o.a. cultuur, economie en sport. In dit gesprek is de ambitie voor de locatie verder aangescherpt.

NEVAP HBO Challenge

Op 5 oktober 2023 vond de NEVAP HBO Challenge plaats. Tijdens deze challenge zijn HBO studenten uit heel het land uitgedaagd om met onorthodoxe ideeën te komen voor de locatie waarbij de gebouwen zoveel mogelijk gehandhaafd zijn. Een mooi moment waarin de doelgroep van de toekomst heeft meegedacht over de invulling van morgen.

Binnenstadsgesprek

Op 25 april hebben wij onze binnenstadspartners meegenomen in het ontwerp omgevingsprogramma.

KMS-Open #2

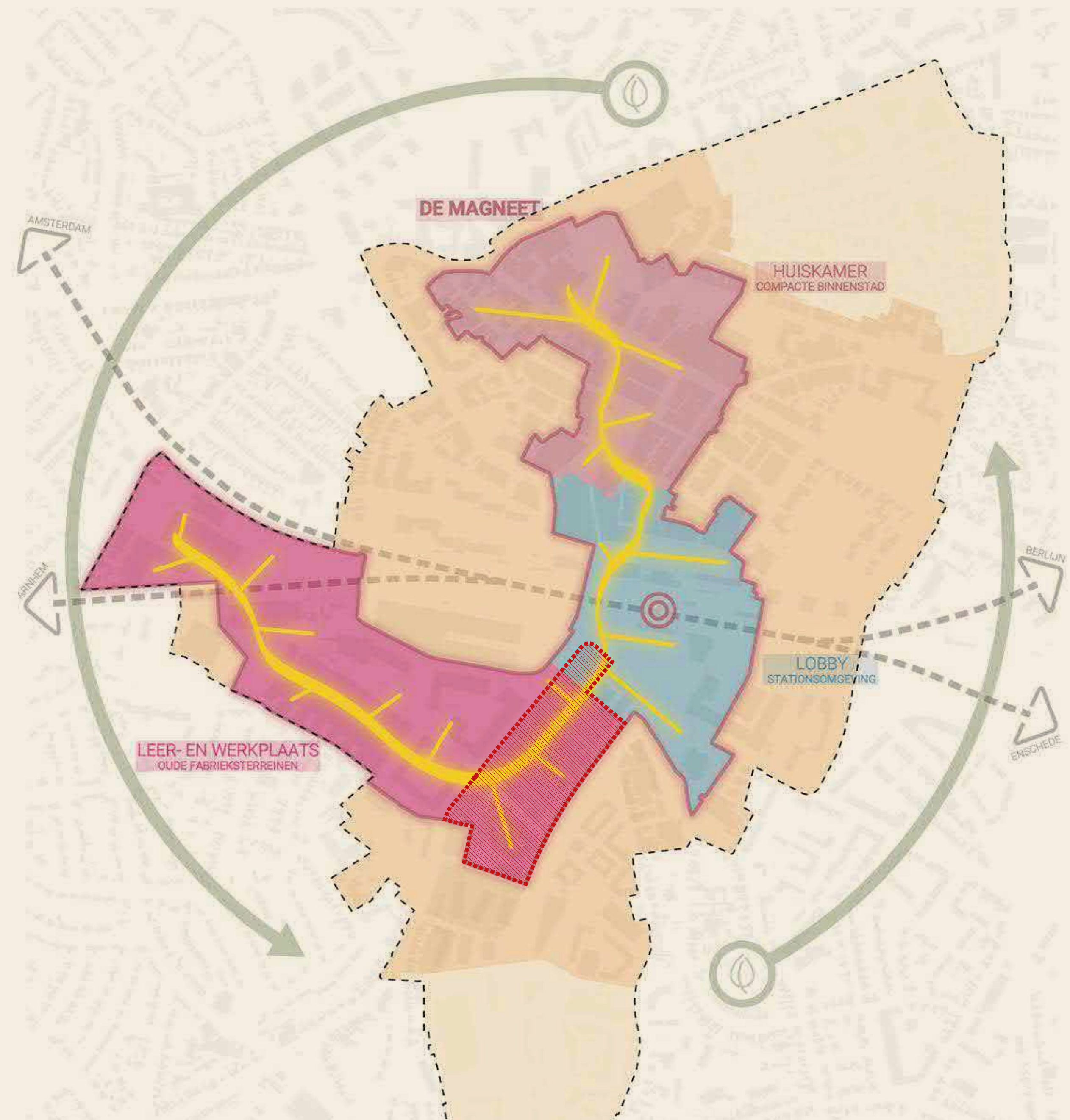
In juni 2024 vond de tweede KMS-Open plaats. Tijdens dit moment konden bewoners en andere geïnteresseerden kennis nemen van het ontwerp omgevingsprogramma.



2. OMGEVINGSPROGRAMMA: AMBITIE IN VOGELVLUCHT

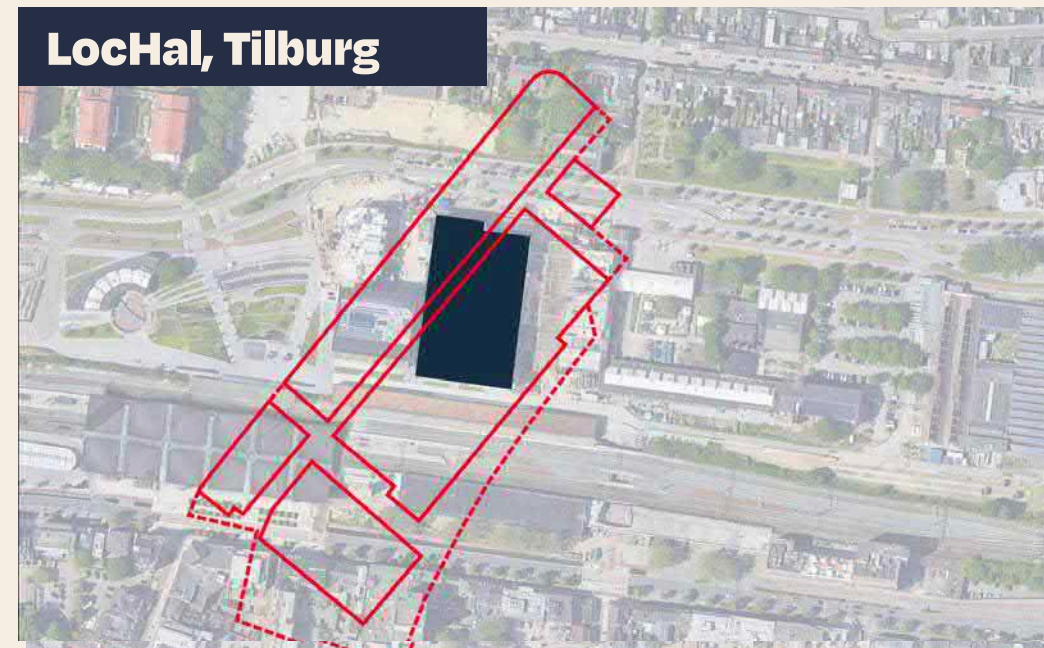
Ontbrekende schakel in de Hengelose magneet

- **Onderdeel divers centrum waar gebieden elkaar versterken**
 - Ieder gebied draagt bij vanuit eigen kwaliteiten
- **KMS-locatie biedt kansen voor een nieuw, verrijkend geluid**
 - Centrale locatie
 - Industrieel karakter



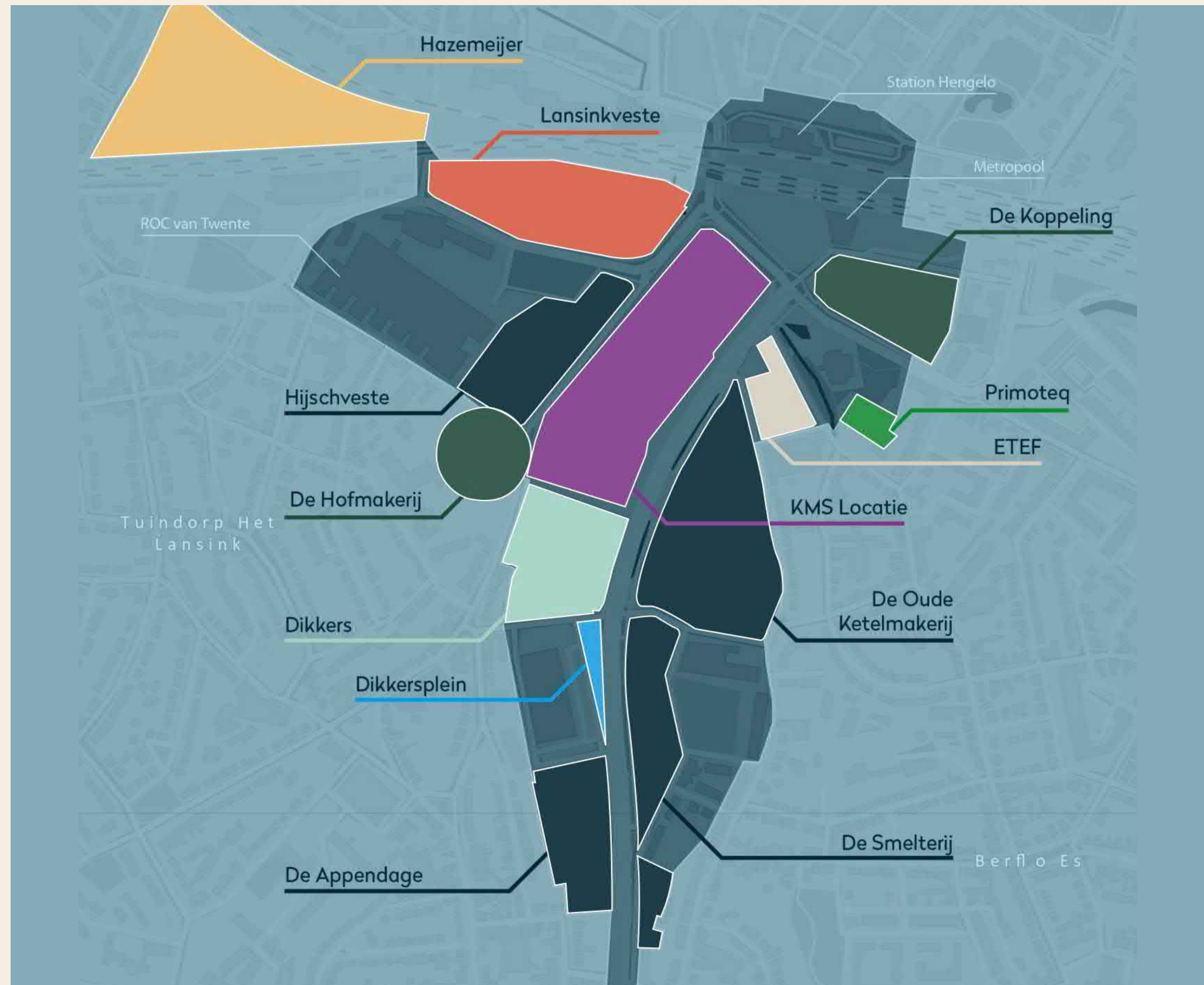
Icoon voor het nieuwe elan van Hengelo en Oost-Nederland

- Kans om het nieuwe geluid van Hengelo en Twente te laten horen:
 - Omvang en schaal
 - Historische importantie



Nauw verbonden met de ontwikkeling van Hart van Zuid

- Lang een "grijze vlek" op de ontwikkelkaart
- Sleutelstuk
- KMS-locatie nodigt uit tot integraal denken:
 - Openbare ruimte en verbindingen
 - Mobiliteitstransitie



KMS-Locatie als belangrijk brandpunt binnen SHE

- Ambities voor een groene technologische topregio met SHE als aanjager
- KMS-locatie als versterker stedelijke cultuur en belangrijke woon-, leef- en werkomgeving voor jong talent



Kritische succesfactoren

1. Katalysator voor de innovatieve regio

Aantrekkelijk wonen en werken
voor stedelijke doelgroep en
innovatieve bedrijven

Versterking stedelijk
voorzieningeniveau

Bijdrage aan triple helix

2. De nalatenschap van Stork vieren

Voelbaar historisch karakter

Innovatie en duurzaamheid
zicht- en voelbaar

Gemeenschap, ontmoeting en
onplooiing

3. Haalbare en toekomst bestendige ontwikkeling

Verbonden met de stad en haar
ontwikkelingen

Behoud door ontwikkeling

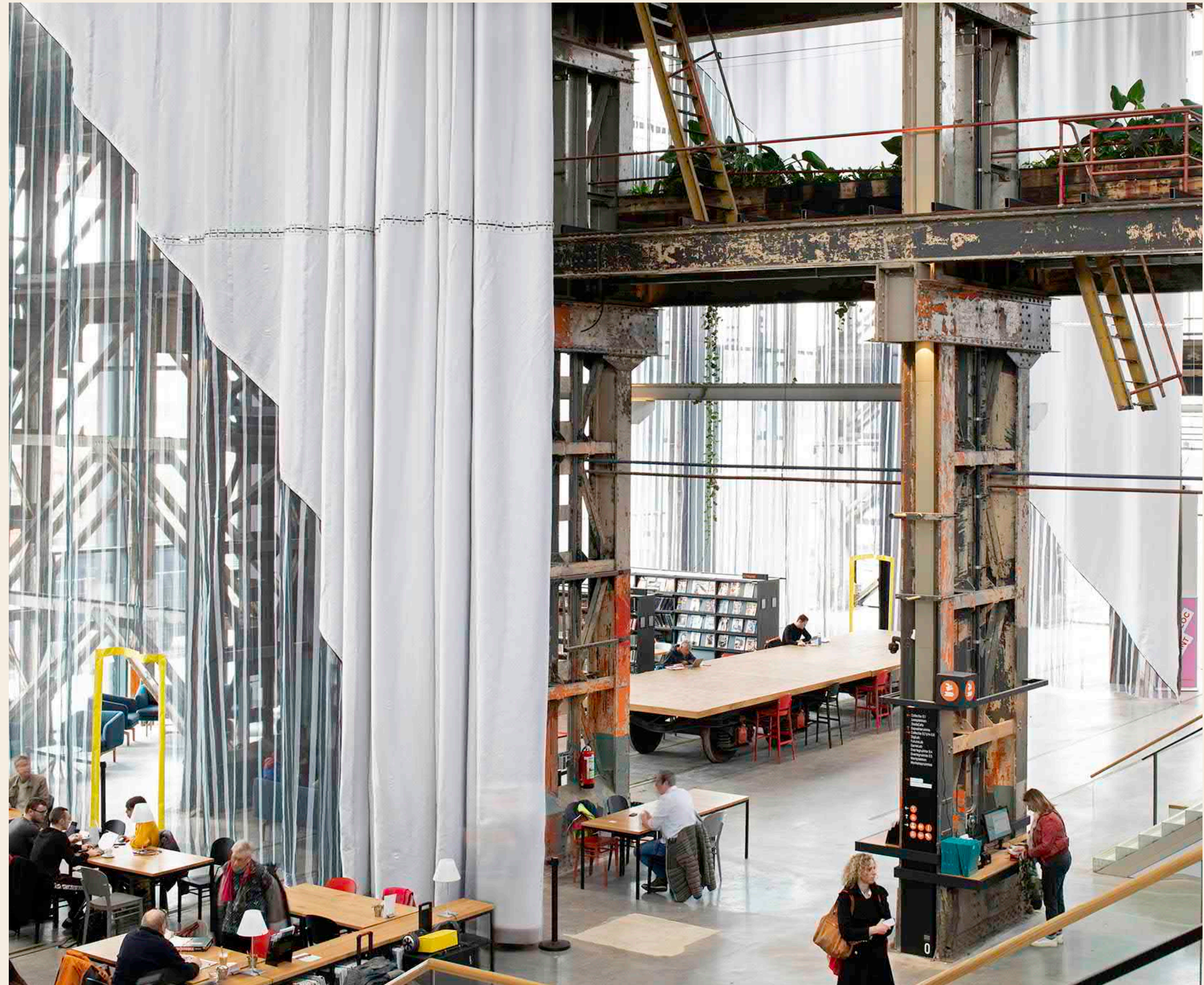
Klimaatadaptief

Open houding met ruimte voor
bijsturen

Durf, lef en commitment

KMS-Community als fundament

- Hier komt het samen:
 - Werken, wonen, leren, ontdekken en ontmoeten
 - Buiten de lijntjes kleuren
- Actief sturen op waardevolle gemeenschap
- Cultuur als bindmiddel
 - Snijvlak van historie, technologie en ambacht



Innovatie en ontplooiing

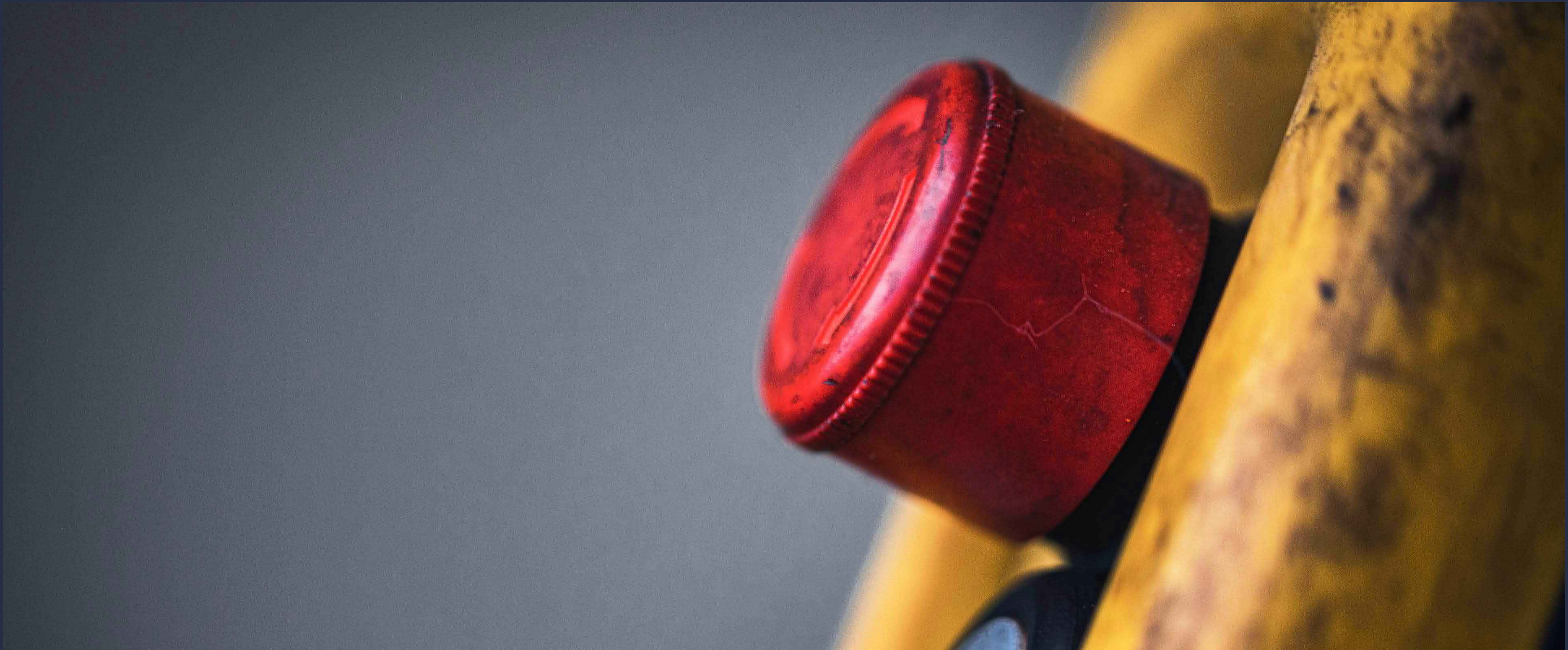
- **Dé plek voor innovatie bedrijven gebaat bij:**
 - Zichtbaarheid
 - Interactie
 - Creatieve energie
- **Diversiteit aan bedrijven met ruimte voor maken, kantoor en co-working plekken**
- **Koppeling leren en bedrijfsleven**



Thuis is meer dan wonen

- **Oorspronkelijke en nieuwe Twentenaar:**
 - Jong van geest
 - Extravert
 - Avontuurlijk
 - Stedelijk geörinteerd
- **Keuze voor dynamiek
gemeenschapsgevoel en de
historische sfeer**
- **Aansluitend op beoogde
doelgroepen van Hart van Zuid**
- **Specifieke woonconcepten voor
doelgroep**

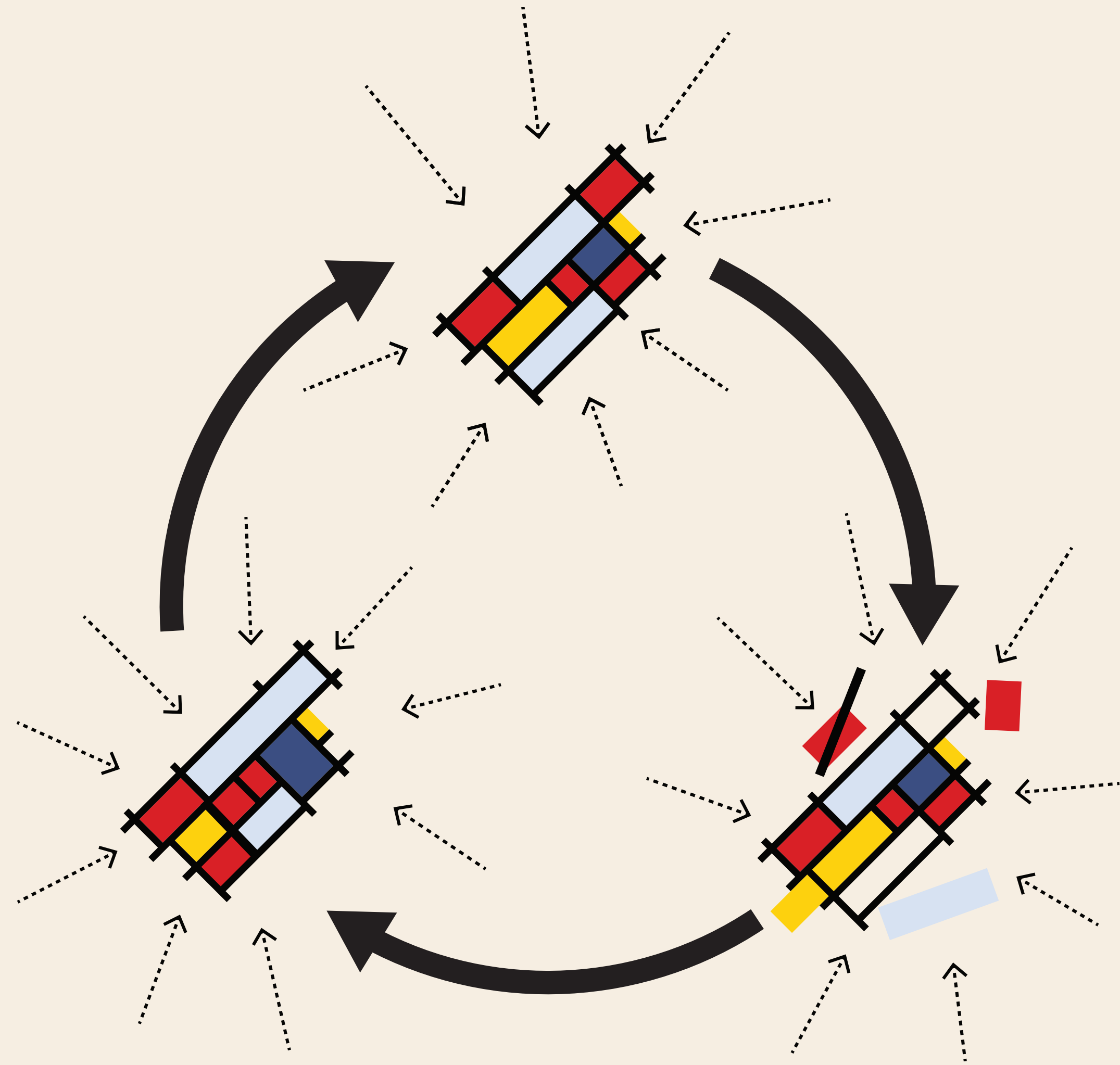




3. OMGEVINGSPROGRAMMA: ONTWIKKELKADER & SPELREGELS

Behoud door ontwikkeling

- Via transformatie en herontwikkeling karakter in zijn kracht zetten
- Niet alles kan geconserveerd worden:
 - Van fabrieksterrein naar leefbaar stuk stad
 - Inpassing nieuwe functies
 - Financiële haalbaarheid
- Borging van materiële en immateriële nalatenschap via essentiekaart en spelregels
- Iteratief proces van ontwerpend onderzoek



Oog voor erfgoed

- Parapluplan Karakteristiek Erfgoed HvZ als onderlegger
- Bouw- en cultuurhistorische verkenning van BOEi als verdieping
- Diverse momenten met de Erfgoedcommissie
 - Positief over (concept) omgevingsprogramma
 - Wil graag als volwaardige gesprekspartner betrokken blijven
- Werken aan gesprek met Erfgoedvereniging Heemschut en het Cuypersgenootschap



Behoud van beeldbepalende gebouwen

- Breed afgewogen keuze om bepaalde gebouwen te behouden en transformeren:
 - Ruimtelijk-programmatische verkenningen
 - Potentie bestaand vastgoed voor huisvesting nieuwe programma's
 - Parapluplan en Bouw- en Cultuurhistorisch onderzoek
- Exacte vorm transformatie wordt in vervolg nader uitgewerkt
- Overige delen: Meer ruimte voor sloop-nieuwbouw en meer ingrijpende transformatie
 - Binnen kaders parapluplan



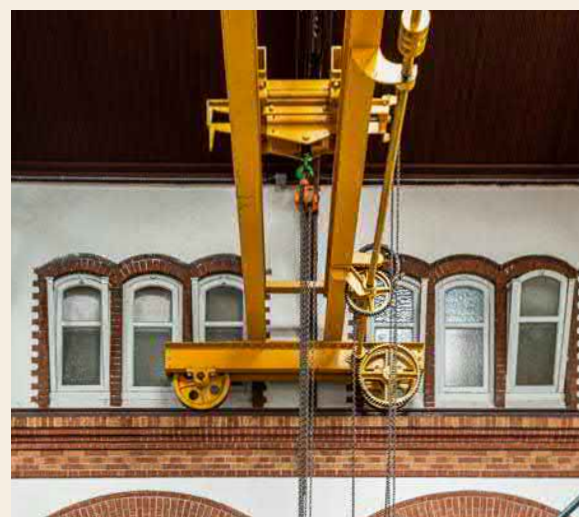
Dienstgebouw (5)



Zuidelijk deel
Grote Stelplaats (43)



Overweghal (44)



Ketelhuis
(deel van 24)

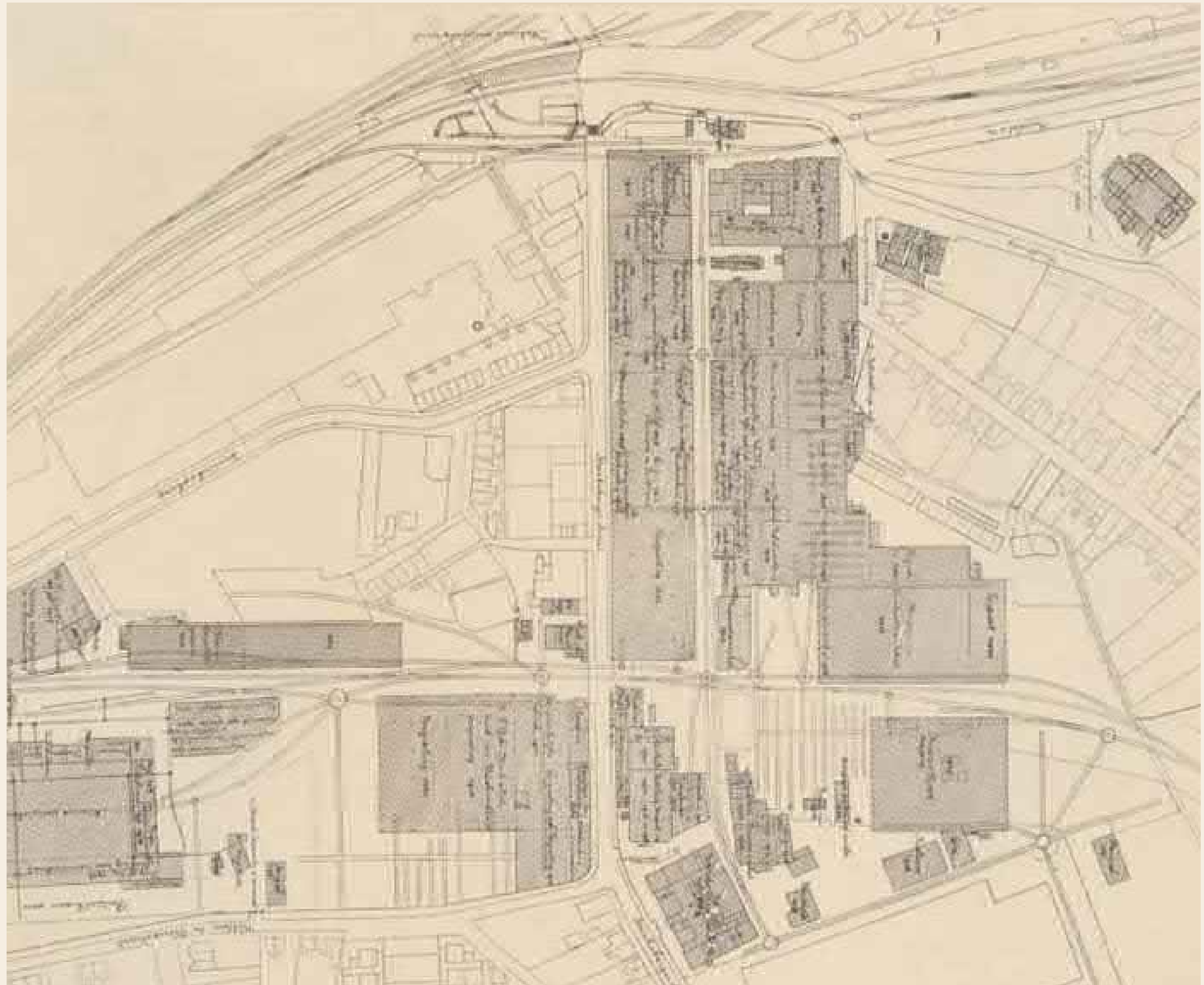


Koeltorens (22)



Historische lijnen behouden en terugbrengen

- Binnen de planvorming worden oude structuren opgepakt:
 - Fabrieksstraat
 - Spoorlijnen, draaischijven
 - Portiersloges
 - Lange lijnen en stramienmaten
- Bij herontwikkeling wordt voortgebouwd op het karakter van het ensemble:
 - Noord-zuid oriëntatie gebouwen
 - Horizontaal karakter hoogteprofiel
 - Pluriformiteit aaneengeschakelde volumes
 -

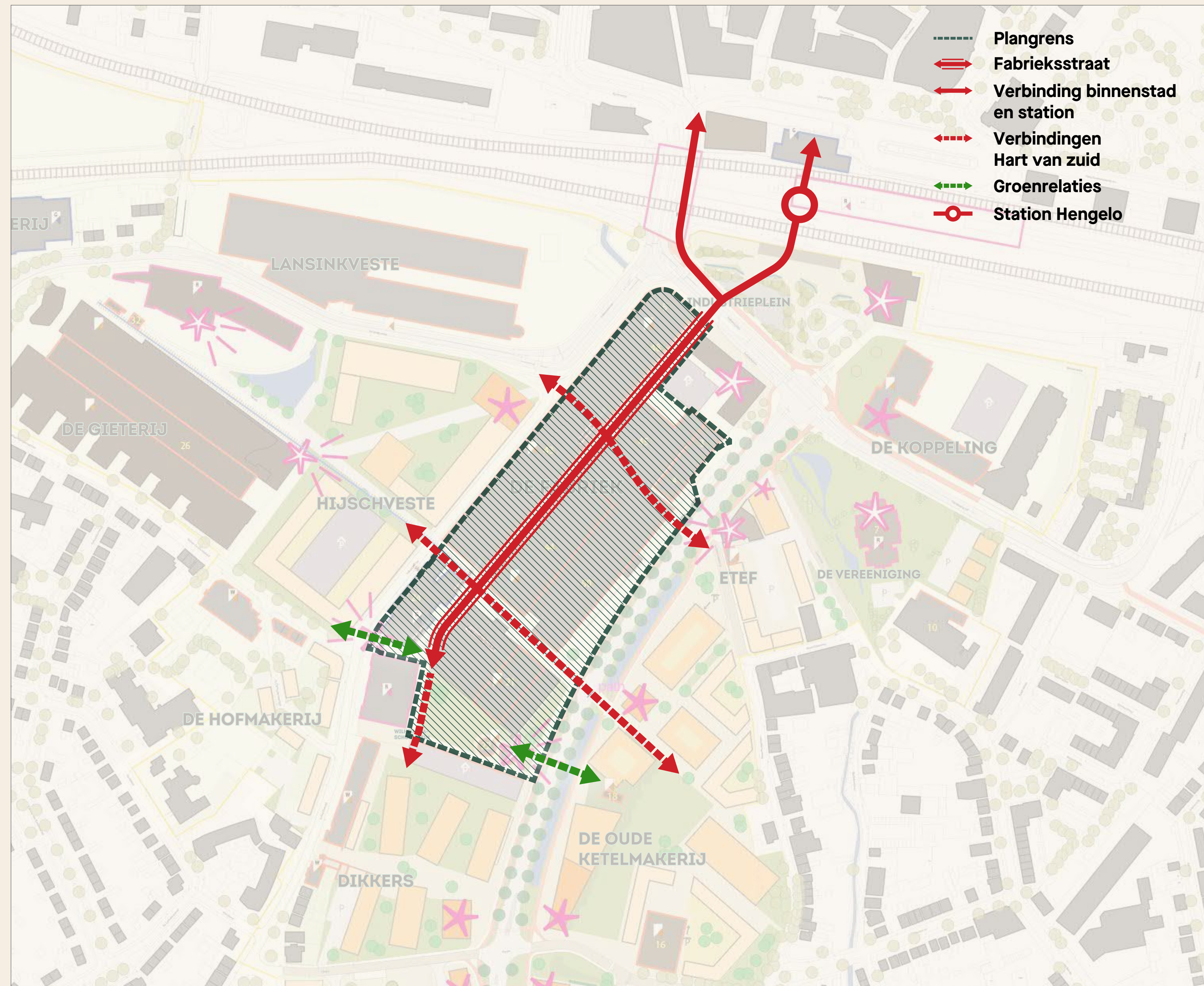


Verbonden met binnenstad en Hart van Zuid

▪ Centrale Fabrieksstraat:

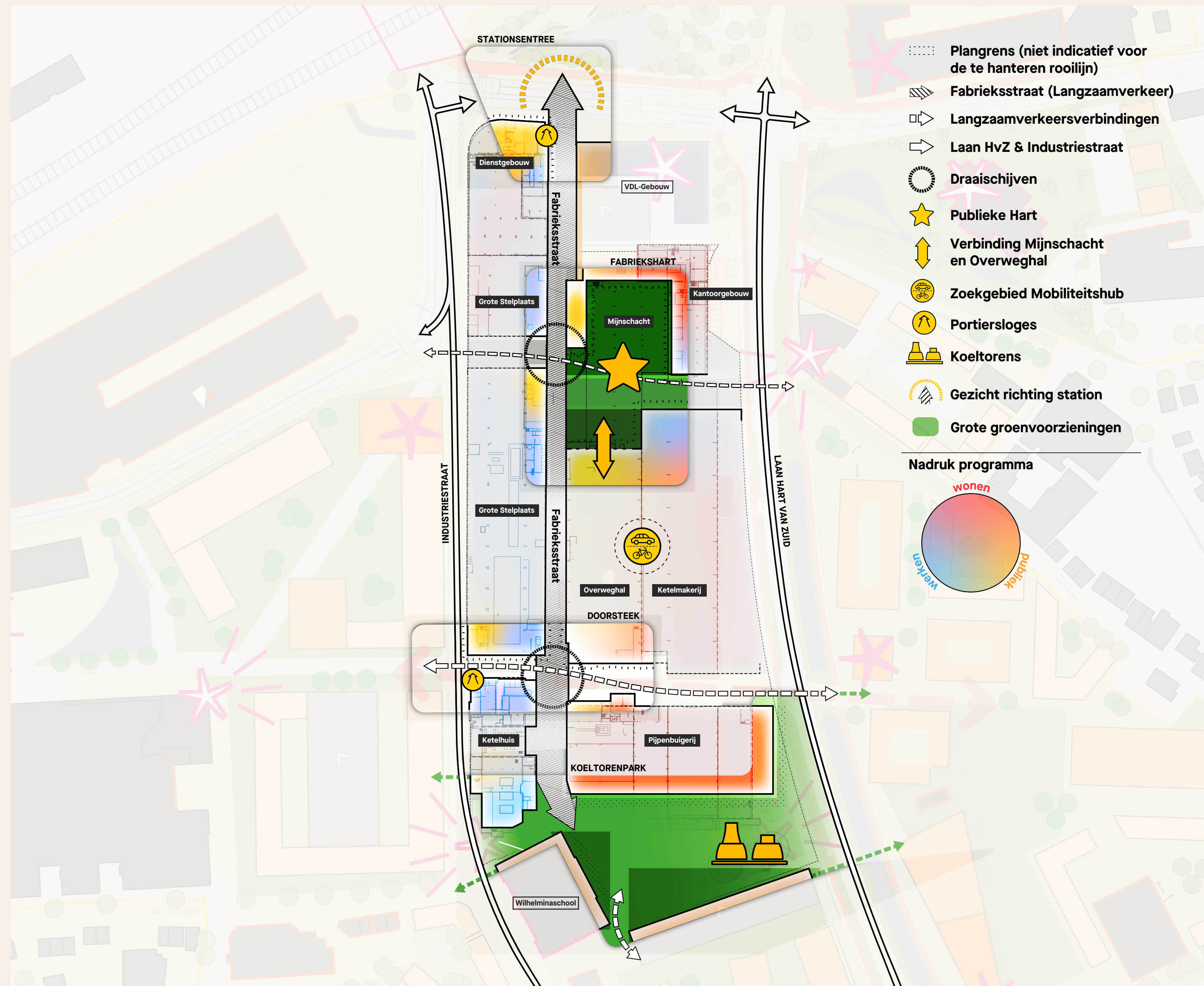
- Verbinding station en binnenstad
- Relatie tot Dijkers

▪ Verschillende oost-west verbindingen



Essentiekaart als basis voor vervolgitwerking

- Robuuste hoofdstructuur van verbindingen en plekken
- Maar ook voldoende vrijheid:
 - Flexibel inspelen op het onverwachte
 - Ruimte voor creatieve ontwerp oplossingen



Klimaatontwerp: Innovatief en beleefbaar

- Groen en water als duurzame kernopgave
- Hoge bebouwingsgraad vanuit industriële historie
 - Onvoldoende waterbergingscapaciteit
 - Hittestress
- Opgaven beschouwen binnen perspectief van Hart van Zuid



Mobiliteitshub als sleutel

- STOMP-principe als uitgangspunt
- Verplaatsingsbehoefte KMS en HvZ zo duurzaam mogelijk vormgeven
- KMS-Locatie als logisch zoekgebied voor de centrale mobiliteitshub Hart van Zuid
- Kwaliteitsimpuls openbare ruimte KMS en HvZ



Programmatisch vertrekpunt

- **Vertrekpunt verdere planuitwerking**

- Getoetst via ontwerpend onderzoek en eerste financiële doorrekening
- Afspraken over bijsturen

- **45.000 > 100.000 m² BVO**

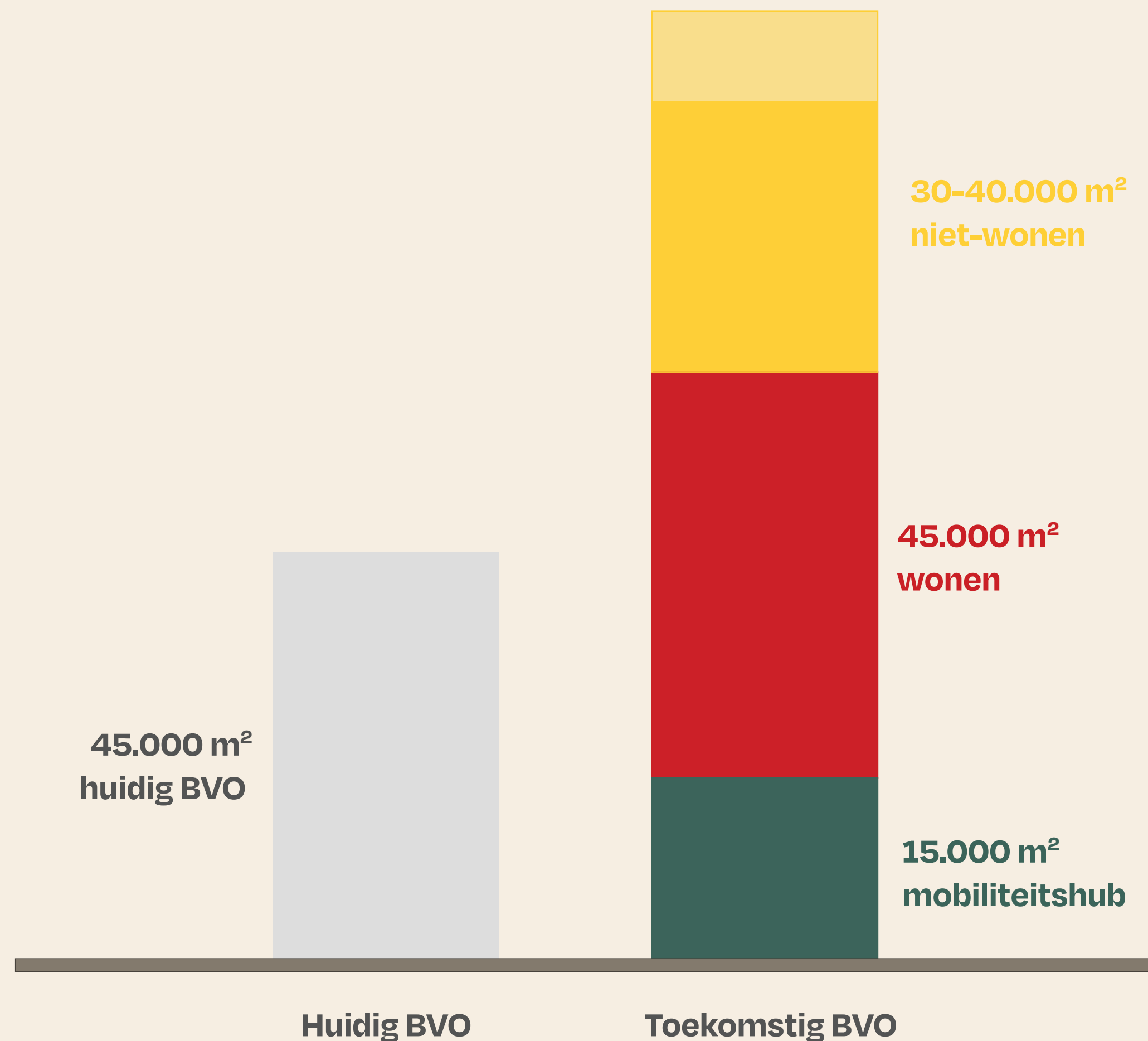
- Verdubbeling vloeroppervlak betekent geen verdubbeling gebouwwolume

- **C.a. 475 woningen**

- min 45% betaalbaar

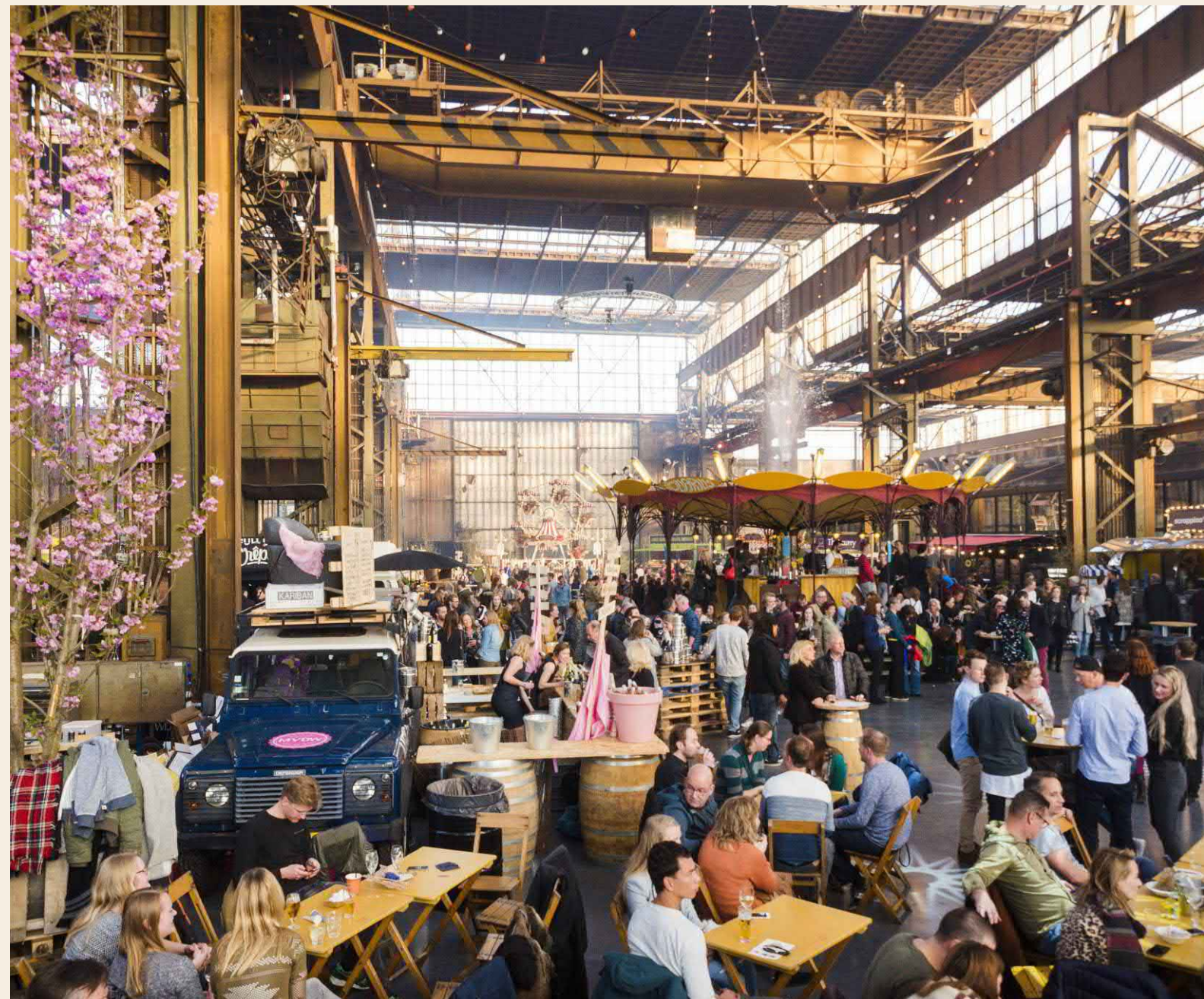
- **30-40.000 m² niet-wonen programma**

- Mix van werken, leren, voorzieningen en cultuur



Spelregels op 3 schaalniveaus

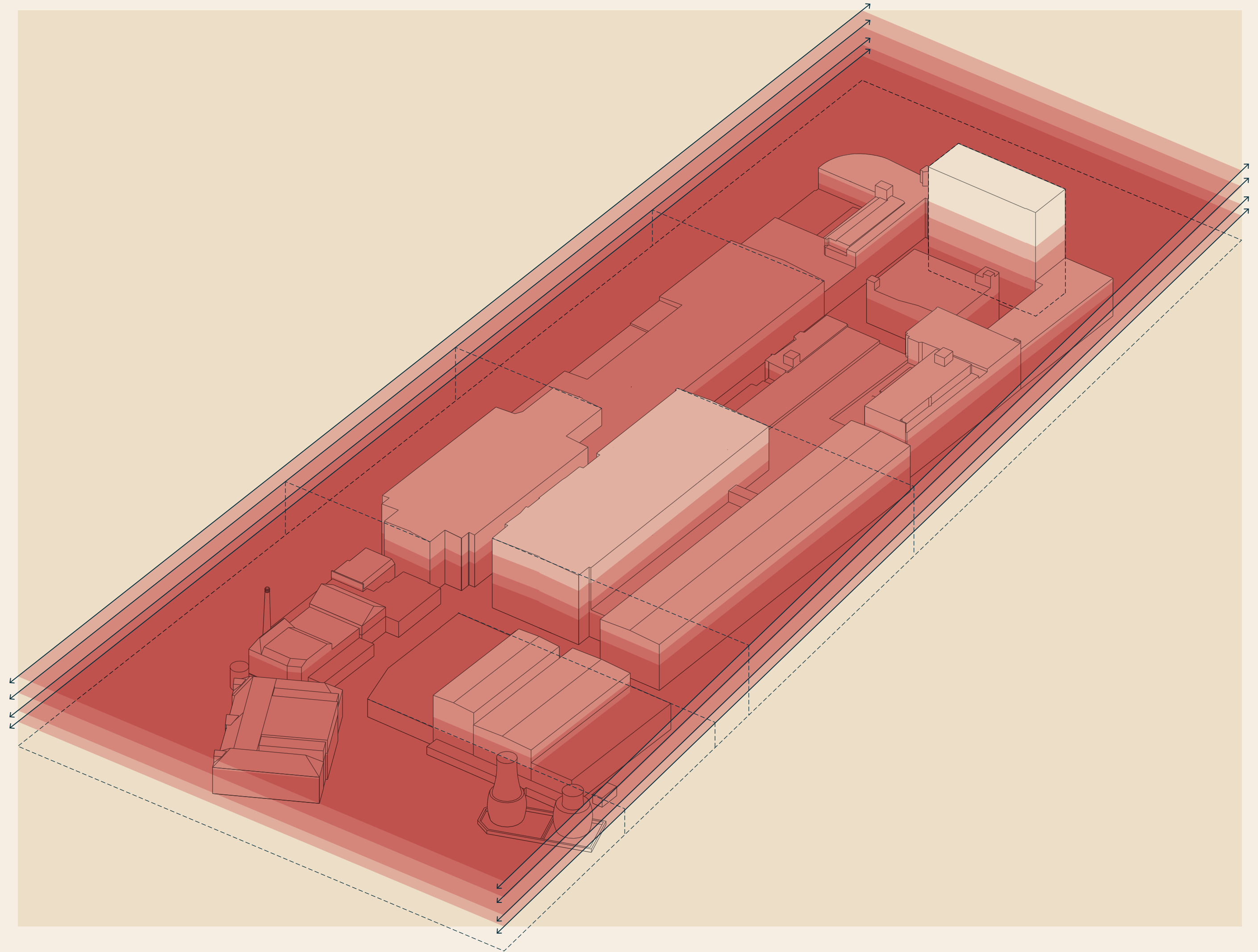
- Concretisering van de uitspraken binnen het ontwikkelkader
- Borgen van kwaliteit en samenhang
- Vrijheid binnen het ontwerptraject behouden
- Spelregels gedefinieerd op 3 schaalniveaus:
 - Gebiedsbreed
 - Publieke ruimten
 - Specifieke gebouwen



Gebied:

Horizontaal ensemble

- Het horizontale karakter blijft kenmerkend voor de locatie
- Toekomstig hoogteprofiel past bij huidige dominante bouwhoogten
- Weloverwogen hoogteaccenten zijn mogelijk mits:
 - Passend binnen horizontaal karakter ensemble
 - Passend binnen compositie Hart van Zuid
 - Aandacht voor kwaliteit openbare ruimte



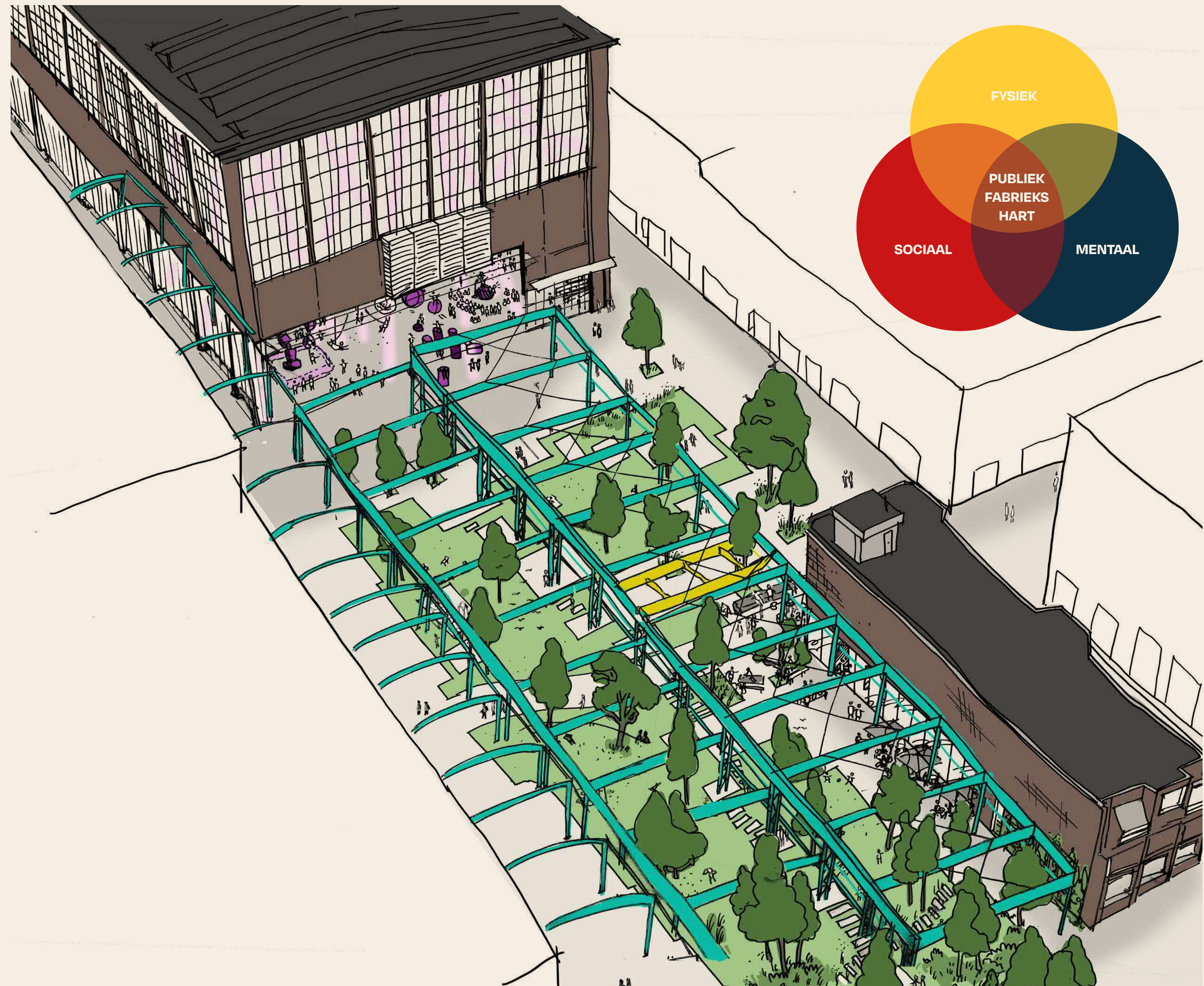
Publieke ruimte: Fabriekshart als publiek brandpunt

▪ Publiek karakter borgen op drie aspecten:

- Fysiek: Relatie tussen Overweghal Mijnschachtpark en omgeving
- Sociaal: Betekenis gebruikers
- Mentaal: "Wow-factor"

▪ Voorbeeld spelregels:

- De noordzijde van de Overweghal (44) wordt gekenmerkt door een voorruimte die het "Wow"-gevoel moet vangen
- Er is sprake van een zachte overgang tussen het Mijnschachtpark en de voorruimte van de Overweghal (44). Samen vormen zij het publieke Fabriekshart



CONRAD – STORK
KRAAN N° 377
N° 1953 100 / 10 Ton A° 1957

In gesprek!

Proces

Omgevingsprogramma	Trebbe – gemeente Hengelo
Ontwerp omgevingsprogramma (OP) gereed	Ontwikkelstrategie Trebbe – gemeente Hengelo
4 juni: collegebesluit over ontwerp OP	
Ter inzage legging ontwerp OP Politieke markt KMS Open #2	
17 september: besluitvorming college over OP & ontwikkelstrategie (gehoord hebbende de raad)	
Politieke markt over ontwikkelstrategie 23 oktober: Raadsvergadering	
Vervolgproces: vanuit kaders omgevingsprogramma op weg naar omgevingsplan en communityvorming	