

GEMEENTE ENSCHEDE

CROMHOFF

STAND VAN ZAKEN

**STADSDEELCOMMISSIE WEST
JANUARI 2023**



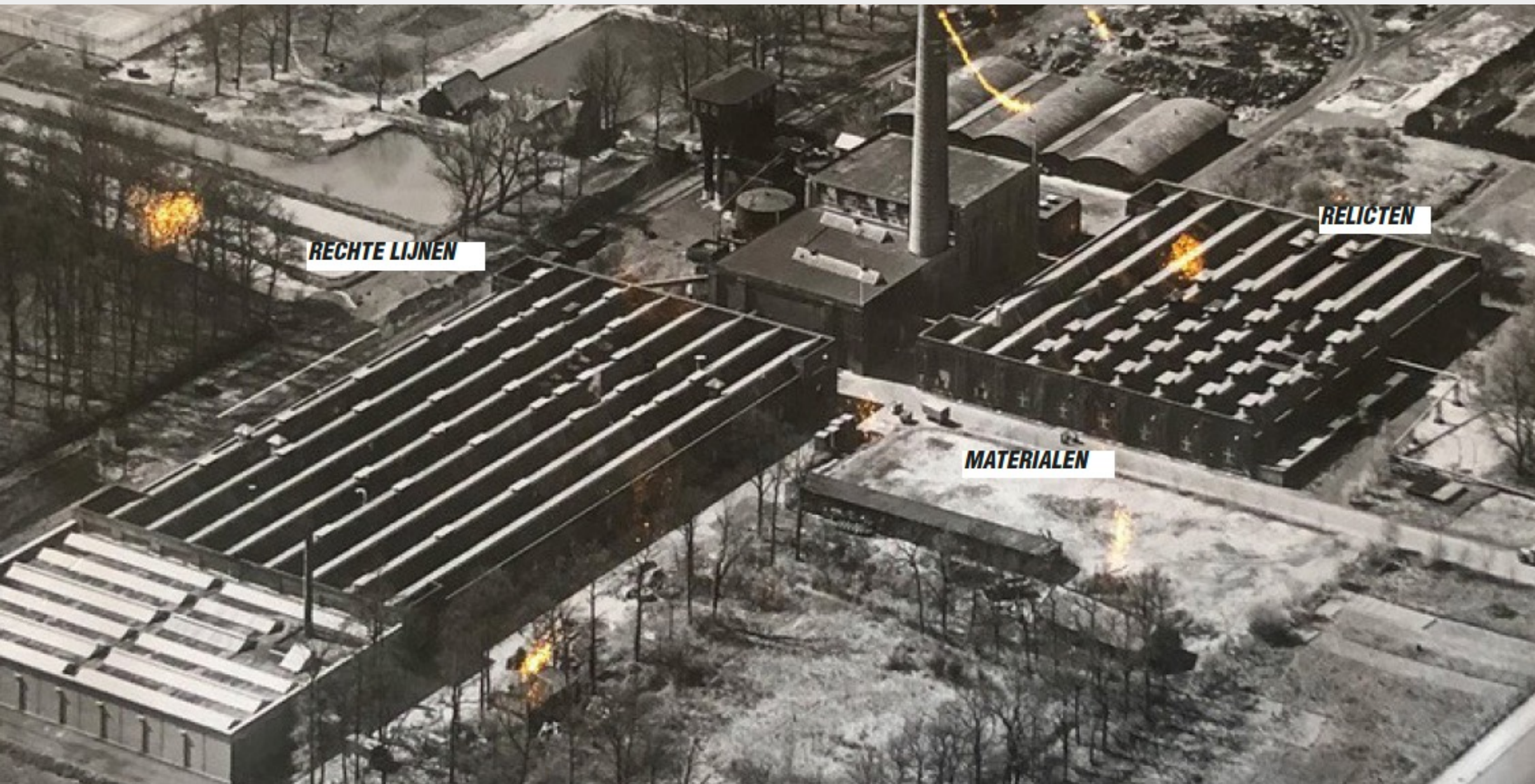
ENSCHDE

INHOUD

- Wat vooraf ging
- Stand van zaken: samenwerking, planontwikkeling & marktomstandigheden
- Placemaking: Cromhoff opent haar deuren!
- Planning & besluitvorming

WAT VOORAF GING

- Oktober 2021: ontwikkelvisie vastgesteld door de raad
- December 2021: € 3 mln Provinciale subsidie toegekend
- Mei 2022: akkoord op hoofdlijnen met Cromhoffpark BV
- Juli 2022: grondexploitatie 'versnelling Cromhoff' vastgesteld, voorbereiding sloop, sanering en placemaking gestart!
- November 2022: toezegging MIRT gelden
- December 2022: open dag voor omwonenden, bezoek GS



RECHTE LIJNEN

RELICTEN

MATERIALEN

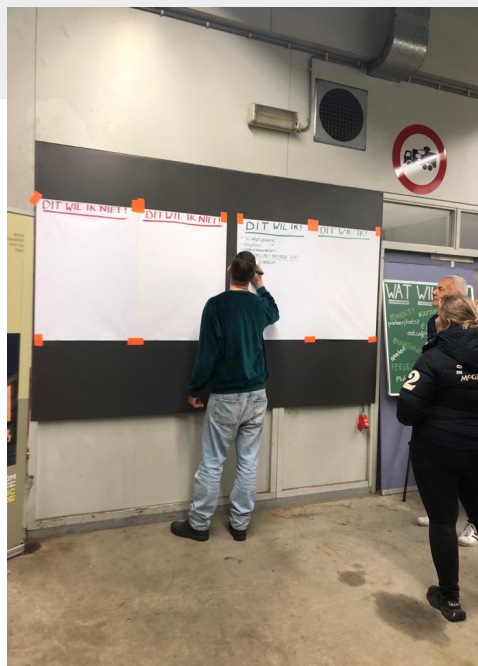






BOUWPROGRAMMA

- Hergebruik van cultuurhistorische bebouwing
- Circa 10% is niet-wonen: mix van functies!
- Circa 430 woningen 1e fase (optimalisatie doorgevoerd)
- Sociale huur, motie 'betaalbaar Cromhoff': onderzoek of aandeel sociale huur en goedkopen koop naar 25% kan
- Circa 50% betaalbare woningbouw op totale programma



ONTMOETING BEWONERS EN & IDEEEN VOOR TIJDELIJKHEID

DIT WIL IK NIET!

~~GEEN OVER~~
- ~~BEHOUD~~ RUST IN DE
OMGEVING

DIT WIL IK NIET!

- GEEN SAAMER BEDRIJFSHALLEN!
NIET VOLBOUWEN!

- niet nieuwbouw
te dicht op oudbouw
Getfertsingel!
- MEER verkeer op
Singel!
- Verlichting in het groen
(m.v. fietspad)
- Iets wat veel herrie geeft
theekoopel d'ke, Pop-
podium = te veel

DIT WIL IK!

- kinderopvang!
- WATER!
- koophuis!
- grotere evenementen!
- BELLENBLAAS!
- VERBINDING MET BROODJE NU!
- TERRAS & HORECA!
- BOOMHUTTEN!
- kopen stukje grond voor broodje NU!
- FINE LEEFOMGEVING!
- TRAMPOLINES!
- KLIMHAL

GOEDE PARKEERGELEGENHEID IN DE Wijk!

GOED TOEGANKELIJK PARK

Flonden uitrenveld

SPEELPLEK VOOR TIENERS

Buiten sportpark

Veel groen

Bio Bakker/supermarkt/horeca

DIT WIL IK!

- EEN REMINDER aan het Zuider Spoor!

- Contact en info delen met
Bewoners Team Boswinkel
- Bos zsm toegankelijk!!!
- Opslag zwembad/Hobby zwembad
- Inspiratie: Strips & Eindhoven
- Lichte Woningen/grote ramen
- Tramlijn

Workshop → WERKPLAATSEN!

(zit) bankjes

Kunst (wat blijft, bijv. vld kunstenaar)

Treffpunt v. buurtbewoners

Kunst wat refereert naar
"Kranten-verleden"!

Grote ruiten behouden
zelfs gebruiken (Kerst?)

- Herinrichting van de Zuidervaal
(geluidsdempend asfalt en snelheid aanlaag!)

- Wandelroute in het gebied

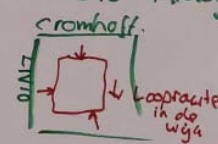
- escape room

- BEHOUD ERFATSCHEIDING
GETFERTSINGEL!!!

- KUNSTOBJEKT MET TEXTIEL & BRUG!

- FITNESS PARK VOOR BEJAARDEN

- zwembad







STAND VAN ZAKEN

- Samenwerking: het ambitieuze plan vraagt om een publiek-private samenwerking (PPS); een integrale blik op de ontwikkeling.
- Planontwikkeling: rekenen en tekenen gaat gelijk op; proefverkavelingen gemaakt, onderzoek gedaan.
- Verdieping op Janninkhallen naar voren gehaald. Opdracht architect JDWA.

VOORTGANG & DE MARKT

De vormgeving van de PPS is een complexe opgave. De markomstandigheden maken dat contractering en de start van de bouwwerkzaamheden niet volgens planning verlopen. Er is meer tijd nodig. Tijd om te komen tot goede samenwerkingsafspraken en tijd om een robuust plan te maken dat tegen een stootje kan, ook in moeilijke tijden.

En intussen:

- bereiden we de sloop van niet te behouden gebouwen voor & zorgen we dat de saneringswerkzaamheden van start kunnen ('no regret' maatregelen);
- gaan de deuren open op Cromhoff, laten we iedereen kennis maken met een nieuw stuk stad in wording (waardecreatie).

PLACEMAKING

WE ZETTEN CROMHOFF OP DE KAART



ENSCHEDE

PLACEMAKING

- Benoeming kwartiermaker: evenementen Drukpershal, community building & 'eigenaarschap'
- Openbare ruimte toegankelijk maken & eerste inrichting
- Open call horeca
- Ruimte voor initiatieven
- Tijdelijke vergunning voor activiteiten
- Website & huisstijl





PLANNING EN BESLUITVORMING

- Tot zomer 2023: samenwerkingsafspraken, planoptimalisatie
- Besluitvorming gemeenteraad najaar 2023
- Daarna:
 - start procedure bestemmingsplan/omgevingsplan;
 - bouwplanontwikkeling loopt parallel.

PLANNING EN BESLUITVORMING

- En intussen:
 - Sloopwerkzaamheden, sanering
 - Eerst inrichting openbaar gebied
 - Drukpershal geschikt maken voor evenementen
 - Kick off placemaking met festival zomer 2023

GEMEENTE ENSCHEDE



ENSCHEDE