

Steunverklaring gebiedsontwikkeling Kennispark

De ambitie: een dynamisch innovatiedistrict

Op de topwerklocatie Kennispark willen de samenwerkende partijen – Universiteit Twente, Kennispark Ondernemers, Gemeente Enschede, en de corporaties Domijn en Veste Wonen – een belangrijke bijdrage leveren aan het aantrekken en vasthouden van talent en werkgelegenheid voor Enschede en Twente. Eén van de pijlers van de gebiedsstrategie Kennispark (2018) is de transformatie van drie losse deelgebieden naar één samenhangend en met de stad verbonden innovatiedistrict.

De grootste uitdaging ligt op het B&S-park, dat wordt omgevormd van een bedrijventerrein naar het dynamische hart van Kennispark met een mix van functies. Deze ontwikkeling sluit naadloos aan bij de omgevingsvisie Enschede en de ambities voor de Spoorzone Hengelo-Enschede. In het kerngebied (smart campus in het stedenbouwkundig plan) wordt gestreefd naar een mix van 70% werken, 20% wonen en 10% voorzieningen. Dit woon-werk milieu vormt een vruchtbare bodem voor initiatieven die bijdragen aan het actieplan *Binden van Talent*, opgesteld door het Platform Stedelijke Ontwikkeling Enschede Hengelo (PSOEH).

Omdat de opgave te groot is om in één keer op te pakken, hebben de samenwerkende partijen gekozen om in de eerste fase te focussen op de realisatie van het deelgebied *Innovatiedistrict Hengelosestraat*. Hier worden gronden uitgegeven door de gemeente Enschede, waardoor gestuurd kan worden op gewenste ontwikkelingen. De plannen omvatten onder andere de bouw van een woongebouw (ca. 200 studio's) en een bedrijfsverzamelgebouw (12.000–20.000 m² BVO) voor opschalende bedrijven. Beide gebouwen krijgen voorzieningen in de plint die toegankelijk zijn voor alle Kennisparkers. De gemeente faciliteert dit door de realisatie van een parkeergebouw, waardoor het gebied intensief bebouwd kan worden en een autoluwe, hoogwaardige openbare ruimte ontstaat met ontmoeting en verbinding centraal.



Belang van ondernemers: versterken van talent en bedrijven

Kennispark Ondernemers zien de toevoeging van een woongebouw en parkeerhub op Kennispark als een essentiële stap in het versterken van de regio en het gebied in het bijzonder. Dit project sluit naadloos aan bij de gezamenlijke ambitie om een dynamisch innovatiedistrict te creëren dat talent aantrekt en vasthoudt, en tegelijkertijd ruimte biedt aan groeiende bedrijven en innovatieve initiatieven.

Voordelen van de toevoeging volgens ondernemers:

- **Talentbehoud en doorstroom:** Aantrekkelijke woonruimte dichtbij werkplekken creëert een ecosysteem waarin talent zich kan ontwikkelen en vestigen in Twente.
- **Ruimte voor groei:** Het geplande bedrijfsverzamelgebouw biedt startups en opschalende bedrijven meer ruimte.
- **Talent Center Kennispark:** De plint van het woongebouw biedt kansen voor een fysieke locatie waar talent en bedrijven elkaar ontmoeten, ondersteund door jobcoaches, expatservices en ondernemersloketten. Dit versterkt zowel talentbehoud als samenwerking tussen bedrijven.

Met deze ontwikkelingen wordt een grote stap gezet richting een autoluwe, leefbare campusomgeving die innovatie en ontmoeting faciliteert. Dit versterkt de positie van Twente als technologie- en innovatieregio en biedt ondernemers de randvoorwaarden om concurrerend te blijven.

Impuls nodig

De ontwikkelingen in het Innovatiedistrict Hengelosestraat maken de ambities voor Kennispark zichtbaar en beleefbaar. Woningcorporatie Domijn en Veste Wonen staan in de startblokken om in 2025 te beginnen met de bouw van *Bundle@Kennispark*. Dit woongebouw biedt betaalbare huisvesting voor (master)studenten, PhD'ers, kenniswerkers en medewerkers van Kennispark, met een focus op doorstroom en talentbinding. Het succes van deze woningen hangt samen met de ontwikkeling van een aantrekkelijke openbare ruimte. De gestegen bouwkosten en hogere rentes vertragen echter de realisatie van bedrijfsniewbouw in het gebied.

Gemeente Enschede en Domijn willen daarom (semi)publieke voorinvesteringen doen om het gebied aantrekkelijk te maken en een basis te leggen voor verdere ontwikkelingen. Deze impuls is cruciaal, zeker gezien andere ontwikkelingen zoals:

- **Project Beethoven:** Investerings vanuit het Rijk in onderwijs en kennis voor de versterking van de Nederlandse microchipsector, met een focus op Twente. Talent vasthouden in Twente is essentieel om deze ambitie te realiseren.
- **Verstedelijkingsstrategie:** Het Rijk, provincie en gemeenten werken samen aan een strategie om steden in Twente te intensiveren. De Spoorzone Hengelo-Enschede speelt hierin een sleutelrol, met het Innovatiedistrict Hengelosestraat als vliegwiel.



Besluitvorming: samenwerking als motor

De gemeente, Domijn/Veste Wonen, de ondernemers en de Universiteit Twente vertrouwen erop dat gezamenlijke investeringen een solide basis leggen voor de toekomst van Kennispark. Dit vraagt:

1. Een besluit van de Raad van Commissarissen van Domijn om *Bundle@Kennispark* te realiseren, onder voorwaarde dat de gemeente het parkeergebouw gelijktijdig bouwt (december 2024).
2. Een besluit van de gemeenteraad van Enschede om de realisatie van het parkeergebouw niet langer afhankelijk te maken van de ontwikkeling van bedrijfsbebouwing en deze voorziening tegelijk met *Bundle@Kennispark* te realiseren.

Beoogd effect: Deze anticyclische investering laat zien dat overheden en corporaties geloven in de toekomst van Kennispark en de Spoorzone Hengelo-Enschede. Dit biedt een context waarin andere investeerders worden gestimuleerd en ondersteund om bij te dragen aan de verdere verstedelijking en groei van technologiebedrijven in Twente.

Ondertekening

Wilma van Ingen

Directeur-
bestuurder
Domijn

Martijn Rink

Directeur-
bestuurder
Veste Wonen

Rob Oude Bruinink

Opdrachtgever
Stedelijke
Ontwikkeling
gemeente Enschede

DocuSigned by:
Maarten Kuper
CF5ADE597E8341D

Maarten Kuper

Voorzitter
Commissie Talent
VONK

Machteld Roos

Vice-voorzitter
College van Bestuur
Universiteit Twente

Bertyl Lankhaar

Directeur
gebiedsorganisatie
Kennispark Twente