GEMEENTE ENSCHEDE

WIJKAANPAK TWEKKELERVELD

STAND VAN ZAKEN APRIL 2024
STADSDEELCOMMISSIE NOORD

nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

ENSCHEDE

INHOUD

- Algemene toelichting
- Thema's en projecten in 2024
- Update deelproject "pilot aardgasvrij Twekkelerveld / warmtenet"

nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

ENSCHEDE

DE WIJKAANPAK IN TWEKKELERVELD

- Serieuze knelpunten, geweldige kansen
- Intensieve samenwerking met woningbouwcorporaties en andere belangrijke stakeholders
- Gestart in 2018 als DIA Twekkelerveld
- Eind 2020: wijkanalyse en ambitiedocument voor Twekkelerveld
- Inmiddels gebiedsprogramma met brede inzet op thema's en projecten



nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

ENSCHEDE

WIJKAANPAK NIEUW TWEKKELERVELD

VISIE EN AMBITIE

Een wijk met karakter/geschiedenis voor jong en oud.
Waar bewoners trots zijn op hun wijk en heel Enschede weet hoe mooi en gevarieerd de wijk is.

PRETTIG WONEN

DOELEN

- Woningen toevoegen, renoveren en verduurzamen
- Tevredenheid inwoners over wijkvoorzieningen
- Vergroten verkeersveiligheid
- Stimuleren micro mkb (combinaties wonen, werken en ondernemen)

WAT GAAN WE DOEN IN 2024?

- Vaststellen en start uitvoering visie bedrijventerrein Rigtersbleek
- Onderzoek mogelijkheden aanvraag volkshuisvestingsfonds voor kwetsbare particuliere woningen.
- Start wijkverkeersplan Twekkelerveld
- Voortzetting fase 2 nieuwbouw Newton (oplevering 25 koopwoningen)
- Start bouw Assinkhof (5 appartementen, 6 rijwoningen en 14 twee-onder-een-kap woningen)
- Planvorming nieuwe invulling vrijgekomen Noorderkroon

De Woonplaats

- Oplevering renovatie appartementencomplexen Maanstraat, Steenbokstraat en G.J. Van Heekstraat
- Renovatie en aardgasvrij maken 21 appartementencomplex aan de Olieslagweg
- Sloop en nieuwbouw 30 appartementencomplex aan de Olieslagweg
- Vernieuwen danken 33 seniorenwoningen Orionplantsoen
- Planvorming Sterrenpark

Domijn

- Planvorming transformatie schoolgebouw Rigelstraat
- Afronden verduurzaming 121 woningen aan de Algolstraat, Spicastraat, Boogschutterstraat en Voermanstraat.

ENERGIE & KLIMAAT

DOELEN

- Verminderen van energiearmoede
- Verlagen co^2 uitstoot en aardgasverbruik door energiebesparing en isoleren
- Groenere (en blauwere) wijk

WAT GAAN WE DOEN IN 2024?

- Uitvoering Energie bespaarprogramma (fixbrigade, witgoedregeling, gratis isolatiemaatregelen)
- Inzet energie ambassadeur in Twekkelerveld
- Vervolgstrategie uitvoering warmtenet (routekaart aardgasvrije wijk)
- Groen Blauw Twekkelerveld fase 2 (minister Loudonlaan in uitvoering, planvorming in aantal straten 't Zwik)
- Planvorming vergroenen winkelcentrum Twekkelerveld
- Vergroenen containerlocaties
- Start integraal Groenblauw structuurplan voor Twekkelerveld

IEDEREEN HOORT ER BIJ

DOELEN

- Sociale infrastructuur versterken
- Elke inwoner heeft toegang tot een stimulerende gezonde leefomgeving
- herstellen van bestaanszekerheid, het bevorderen van gezondheid en het vergroten van kansengelijkheid

WAT GAAN WE DOEN IN 2024?

- Jaarplannen en activiteiten van Incluzio, Speeltuinen, Ontmoetingspark Rigtersbleek e.a.
- Inzet energie ambassadeur Incluzio
- Faciliteren nieuwe wijkraad (in oprichting)
- Doorontwikkeling/professionalisering van 't Proathuus
- Continuering activiteiten Stichting Samen Twekkelerveld
- Verstevigen van de wijkwijzer

HUIS VAN DE WIJK

DOELEN

- De belangrijkste ontmoetingsplek voor de wijk
- Maatschappelijk vlaggenschip

WAT GAAN WE DOEN IN 2024?

- Duidelijkheid over definitieve locatie en start planologische procedure

VEILIGHEID & HANDHAVING

DOELEN

- Het verminderen en voorkomen van ondermijning, (woon)overlast.
- Een veilige, gezonde en leefbare wijk

WAT GAAN WE DOEN IN 2024?

- Inzet wijkboa's op o.a. afval en parkeren
- Meldpunt woonoverlast
- Het oppakken van klachten en meldingen op o.a. het gebied van onzelfstandige bewoning
- Het vergroten van de meldingsbereidheid van klachten en signalen inwoners

COMMUNICATIE & PARTICIPATIE

DOELEN

- Op inwoner gerichte (direct duidelijke) communicatie
- Betrokkenheid creëren en benutten signalen van inwoners

WAT GAAN WE DOEN IN 2024?

- Actualiseren overkoepelende communicatie en participatie aanpak

CIRCA INWONERS **8900**

46% CORPORATIEBEZIT IN WIJK TWEKKELERVELD

CIRCA WONINGEN **4600**

76% CORPORATIEBEZIT IN BUURT TWEKKELERVELD

RELATIEF KAMERGEWIJZE VERHUUR **VEEL**

GEMIDDELD ENERGIELABELS WONINGEN (2500 WONINGEN D OF LAGER) **LAGE**

GEMIDDELD INKOMEN IN DE WIJK DAN GEMIDDELDE ENSCHEDE **LAGER**

URGENTIE OP ALLE THEMA'S MBT VEILIGHEID EN LEEFBAARHEID (SIA DATA)



Bouwen aan een betere wijk in 2023 én 2024

In 2023 is er letterlijk veel gebouwd aan een betere wijk. Nieuwbouwprojecten zijn gestart of afgerond en renovaties lopen of zijn in voorbereiding. Op heel veel plekken in de wijk gebeurde er in 2023 dus iets. Betekent dit dat we al (bijna) klaar zijn in de wijk? Zeker niet. Er liggen nog zoveel mooie kansen om opgepakt te worden. Daarnaast zijn er ook al plannen in de maak waar we pas in 2024 meer over kunnen vertellen. We blijven voorlopig vernieuwen in Nieuw Twekkelerveld!



Visie Rigtersbleek

Afgelopen jaar zijn we bezig geweest met het maken van een visie voor Rigtersbleek. In 2024 leggen we een visie aan de raad voor de toekomst van bedrijventerrein Rigtersbleek. De stip op de horizon is een functiemenging met wonen, werken en cultuur. In 2024 gaan we onderzoeken hoe we uitvoering kunnen geven aan de visie.

Maanstraat: hoe staat het nu?

De renovatie van de appartementencomplexen aan de Maanstraat, Steenbokstraat en G.J. van Heekstraat is al ver gevorderd. Inmiddels zijn de vier blokken aan de Maanstraat opgeleverd en weer bewoond en komt het vijfde blok aan de Steenbokstraat daar begin 2024 bij. Het laatste blok aan de G.J. van Heekstraat volgt direct hierna. De Woonplaats hoopt deze appartementen voor de zomer van 2024 weer te kunnen verhuren. Een heel mooi resultaat bij deze complexen waarbij de oude elementen bewaard zijn gebleven!

Gezamenlijke tuinen aan de Maanstraat

Bij de renovatie van de Maanstraat is niet alleen gekeken naar de gebouwen. De hele diepe achtertuinen op veel plekken, vroegen ook om wat meer aandacht. Samen met bewoners bekeek De Woonplaats hoe een deel van de achtertuin het beste ingericht kon worden voor gezamenlijk gebruik. Inmiddels zijn de eerste twee gezamenlijke tuinen al aangelegd en wordt er gewerkt aan het ontwerp voor de tuinen achter het derde, vierde en vijfde blok (aan de kant van de Steenbokstraat).
In 2024 zal ook hier een mooie gezamenlijke tuin ontstaan.







Newtonpark: 21 sociale huurwoningen opgeleverd!

Op donderdag 20 juli 2023 vierden De Woonplaats en ontwikkelende bouwer Trebbe de oplevering van 21 sociale huurwoningen van Newtonpark (oude ROC locatie). Samen met de nieuwe bewoners en omwonenden werd hierbij stil gestaan onder het genot van een verfrissend ijsje. De nieuwe bewoners ontvingen dezelfde week de sleutels van hun nieuwe huurwoning.

Conceptueel bouwen

De bouw van de duurzame woningen van Newtonpark gebeurde in een hoog tempo. In februari 2023 is de eerste begane grondvloer gelegd. Nog geen half jaar later zijn de woningen opgeleverd. Voor dit project is gebruik gemaakt van conceptueel bouwen. Deze vorm van conceptuele nieuwbouw biedt kansen om snel(ler) voldoende, betaalbare en energiezuinige (sociale) huurwoningen te realiseren.



Nieuwe invulling Noorderkroon

De school Noorderkroon is afgelopen zomer verhuist. Omdat we het pand niet meer nodig hebben voor onderwijs hebben we afgelopen jaar een onderzoek laten doen naar de cultuurhistorische waarde van het pand. Ook hebben we onderzocht welke andere functie in het pand kan komen. Begin 2024 zal het college beslissen wat we met het pand gaan doen. Om te voorkomen dat het pand gekraakt wordt of verloederd zorgen we voor een tijdelijke invulling met een klein aantal bewoners / ondernemers die het pand gebruiken en zo in goede staat houden.

nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

ENSCHEDE



Sloop en nieuwbouw 30 appartementen Olieslagweg

Het appartementencomplex met 30 appartementen aan de Olieslagweg (153 t/m 211, de oneven huisnummers) wordt gesloopt en er komt nieuwbouw voor in de plaats. De huidige bewoners zijn geïnformeerd en zetten vrijwel allemaal hun handtekening onder de plannen. Zij zijn inmiddels op zoek naar een andere woning. De sloopwerkzaamheden staan gepland vanaf september 2024. De verwachting is dat eind september 2025 de nieuwe appartementen opgeleverd worden.

Ouderen kunnen doorschuiven

Terwijl verderop aan de Olieslagweg appartementen gerenoveerd gaan worden door De Woonplaats, kiest de corporatie hier bewust voor sloop en nieuwbouw. De appartementen zijn technisch niet meer van deze tijd en het is economisch gezien niet interessant om deze appartementen nog te renoveren en verduurzamen voor langere tijd. Er ligt met deze plannen ook een mooie kans voor ouderen die graag in de wijk willen blijven wonen. Een deel van de nieuw te bouwen appartementen kan namelijk met voorrang verhuurd worden aan ouderen in de wijk die nu een eengezinswoning huren van De Woonplaats. Op deze manier komen ook weer eengezinswoningen vrij in de wijk voor grotere huishoudens.

Transformatie voormalig schoolgebouw aan Rigelstraat

Domijn werkt aan een transformatieplan voor de voormalige Willem Lodewijkschool, tussen de Rigelstraat en de Weegschaalstraat. Deze locatie is momenteel tijdelijk in gebruik door de stichting Creatieve Broedplaats Enschede. Een deel van de school blijft behouden en wordt getransformeerd naar woningen. Daarnaast komen er een aantal nieuwbouwappartementen.

Het is een unieke groene plek in het hart van de wijk. Het wordt een plek voor senioren waar je als oudere prettig met elkaar kunt wonen en samenleven. In 2024 werken we de plannen verder uit.



Eerste aardgasvrije appartementencomplex na renovatie in Twekkelerveld

De Woonplaats gaat 21 appartementen aan de Olieslagweg (91 t/m 131, de oneven huisnummers) renoveren en verduurzamen. De woningen voldoen straks niet alleen aan de eisen van deze tijd, maar hebben na renovatie ook geen gasaansluiting meer. Het is het eerste project van de corporatie waarbij een complex met meerdere verdiepingen van het gas af wordt gehaald. Doordat de werkzaamheden ingrijpend zijn, moeten de bewoners verhuizen. De Woonplaats ondersteunt en begeleidt de huidige bewoners in deze verhuizing, door middel van een Sociaal Plan. Zo kunnen de bewoners ervoor kiezen om te verhuizen naar een andere woning of terug te keren naar de eigen gerenoveerde woning. De start van de uitvoering van de werkzaamheden staat gepland in mei 2024. De verwachting is dat begin 2025 alle appartementen klaar zijn.



Nieuwe daken voor woningen aan het Orionplantsoen

Aan het Orionplantsoen voert De Woonplaats groot onderhoud uit bij 33 seniorenwoningen. De daken worden vernieuwd, nieuwe dakkapellen worden geplaatst en asbest wordt verwijderd. Daar waar woningen nog niet verduurzaamd zijn, krijgen bewoners de kans om deze maatregelen meteen aansluitend uit te laten voeren.

Circulair!

Dakpannen die bij de woningen worden verwijderd, maar nog goed zijn, worden hergebruikt. Daarnaast worden dakpannen gebruikt die beschikbaar komen vanuit de renovatie aan de Maanstraat. Het Orionplantsoen ligt achter de Maanstraat.

nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

ENSCHEDE







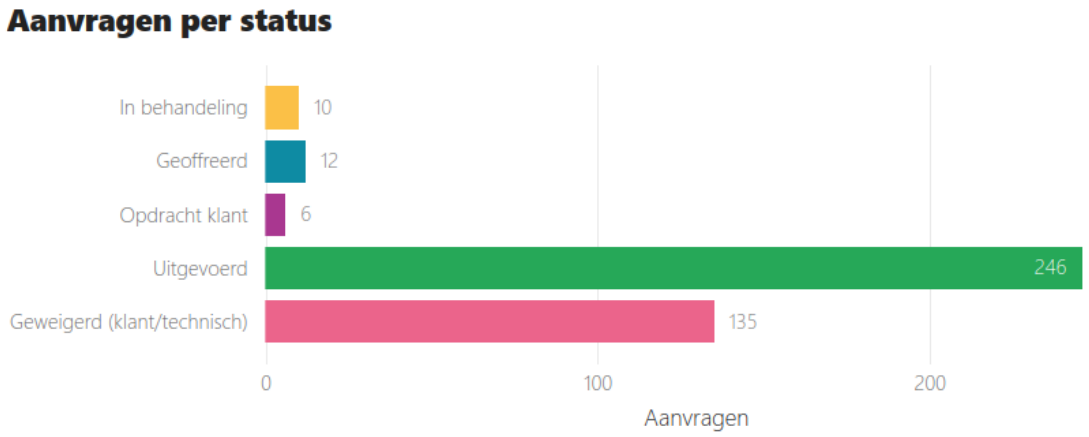
- Start bouw Assinkhof .
- Onderzoek aanvraag volkshuisvestingsfonds voor verbetering particuliere woningvoorraad .
- Start wijkverkeersplan

nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

ENSCHEDE

ENERGIE ARMOEDE

- Uitvoering Energie Bespaarprogramma Enschede (fixbrigade, witgoedregeling, gratis kleine isolatiemaatregelen)
- Gratis “grote” isolatiemaatregel Twekkelerveld en Zuid loopt t/m 2025
- Evaluatie aanpak energiearmoede
- Verbeterpunt: inzet energie ambassadeur Incluzio in Twekkelerveld





nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

ENSCHEDE

VERGROENING WINKELCENTRUM TWEKKELERVELD

- Input ophalen bij winkeliers, VVE en bezoekers winkelcentrum
- Ontwerp maken
- Kredietvoorstel raad in 2024
- Uitvoering





nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

AFVALPROBLEMATIEK

- Hardnekkig probleem, ook in Twekkelerveld
- Uitbreiding mogelijkheden cameratoezicht
- Interventieaanpak met o.a. wijkboa, wijkagent Twente Milieu
- Mogelijke interventie? Containertuintjes!

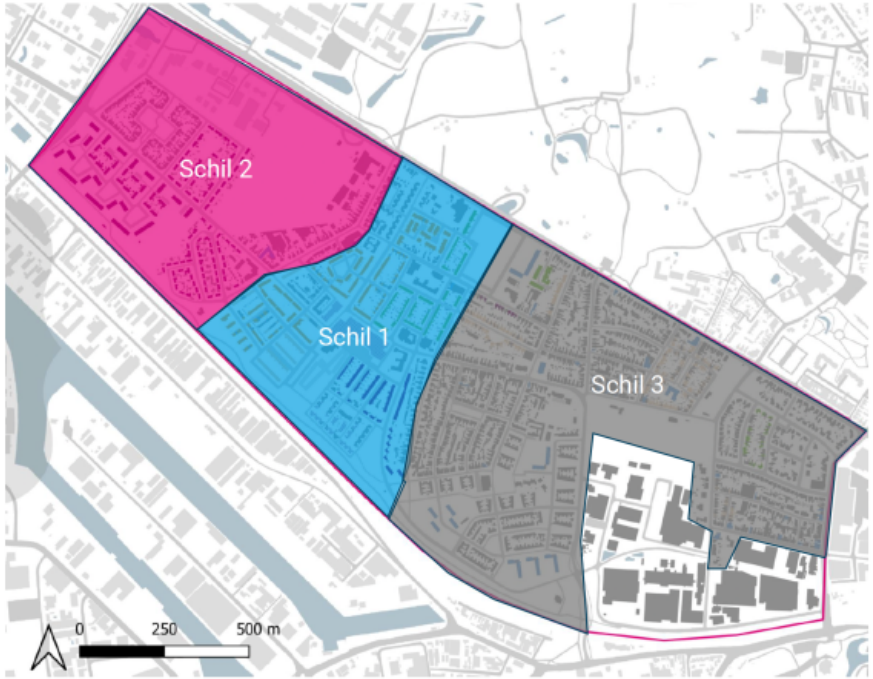


nieuw twekkelerveld
alles aanwezig!

ENSCHEDE

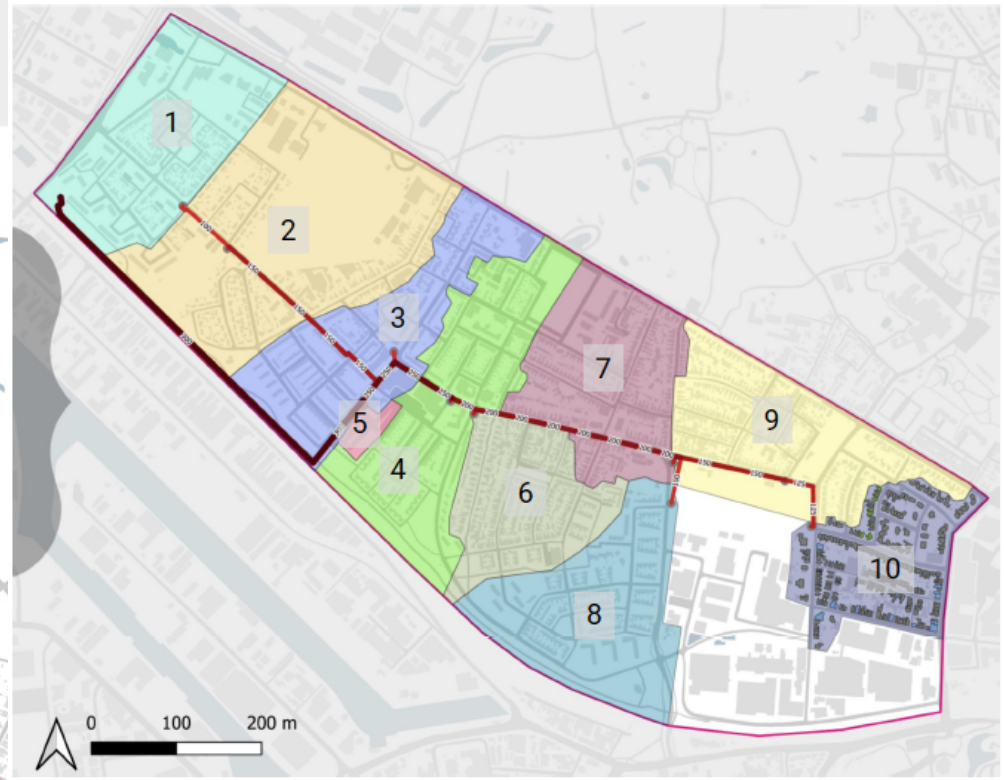
UPDATE WARMTENET

- Gezamenlijke werkgroep gemeente en corporaties heeft onder begeleiding van externe experts aan de businesscase gewerkt.
- Resultaat: een gefaseerde aanleg is realistisch en technisch uitvoerbaar.
- Strategie is starten vanuit de kern, waar veel sociale huurwoningen zijn.



ENSCHEDE







Scope

Woningaantallen

- Twekkelerveld en Tubantia-Toekomst omvatten in totaal circa 4.500 woningen.
  - Dit gaat om 2.457 particulieren en 2.054 corporatiewoningen.
  - Uitgangspunt is dat circa 70% van de particulieren wil aansluiten. Dit gaat om 1.720 woningen.
  - Corporaties hebben heel concreet opgegeven welke woningen naar verwachting wel/niet aansluiten. Circa 1.559 van de corporatiewoningen sluit aan. Dit komt neer op circa 75% van het corporatiebezit.

- Totaal 3.279 woningen in de wijk sluiten aan.

Aansluitstrategie

Huidig uitgangspunt

1. Kernontsluiting – veel corporatiebezit >75% (cluster 3 t/m 5)
2. Ontwikkeling naar west met >50% corporatiebezit (cluster 1 en 2)
3. Ontwikkeling naar oost >90% koop/VvE's (cluster 6 t/m 10)

Business case: 70% van koopwoningen sluit aan.

IMPACT

- Haalbaar en betaalbaar maken van het warmtenet voor iedereen is en een grote uitdaging. Die uitdaging gaan we aan!
- Dat doen we door maximaal in te zetten op (subsidie)bijdragen.
- Het warmtenet heeft voordelen voor bewoners, de wijk en de stad: een collectieve oplossing als het warmtenet ontzorgt bewoners en we helpen hiermee ook netcongestie voorkomen.

ENSCHEDE

SUCCESFACTOREN

- Corporaties spelen cruciale en centrale rol bij haalbaarheid en betaalbaarheid.
- Subsidies kunnen de businesscase sluitend maken en impact voor bewoners dempen (haalbaarheid en betaalbaarheid).
- Resterende onrendabele top en/of restrisico's moeten een goede plek krijgen. Zijn we als gemeente bereid zelf te investeren en/of risico te dragen? Daarover gaan wij later dit jaar met de raad in gesprek.

DE STENTOR

Mijn Gemeente Opinie Show Geld Auto Wonen Gezond Achter de Schermen

In Deventer gebeurt iets bijzonders: gemeente zorgt eigenhandig dat complete wijk van het gas gaat

Veel gemeenten hebben concrete plannen om hun wijken van het gas te halen, maar voeren die nauwelijks uit. Projecten sneuvelen of hebben het moeilijk - ook in deze regio. De Deventer stadswijk Zandweerd is een uitzondering. De naoorlogse huizen gaan er juist in snel tempo van het gas af. Waarom lukt het in Deventer wél?

ENSCHEDE

HOE VERDER

- Door met Twekkelerveld: we blijven inzetten op aanleg warmtenet. Niets doen is geen optie!
- Met verfijning en optimalisatie businesscase nodig, subsidiestromen in beeld.
- Standpunt corporaties over kostenverdeling, uitwerking aanbod aansluitkosten door Ennatuurlijk.
- Besluitvorming gemeenteraad over rol, bijdrage en risico's gemeenteraad.

ENSCHEDE

VRAGEN EN/OF OPMERKINGEN?