

GEMEENTE ENSCHEDE

RIGTERSBLEEK

VAN BEDRIJVENTERREIN NAAR GEMENGD GEBIED

stadsdeelcommissie Noord 16 april 2024



ENSCHDE

ONDERDEEL VAN TWEKKELERVELD EN DE SHE



Wijkaanpak
Nieuw Twekkelerveld

- Rustige woonwijk versus hoogstedelijk bruisende stad
- Herontwikkeling Rigtersbleek past binnen beide



RIGTERSBLEEK MEER DAN EEN BEDRIJVENTERREIN

Aanleidingen:

- Een ster in Twekkelerveld
 - Maatschappelijk actieve sportvereniging
 - Cultureel erfgoed
 - Plek met veel potentie
-
- Maar ook: een plek waar je nu niet komt als je er niet hoeft te zijn
-
- Beweging op de markt: verkoop pand Roberine, Post NL

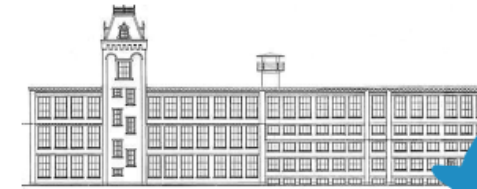
EEN WIJK MET KARAKTER

De vernieuwing bouwt voort op de bijzondere ontstaansgeschiedenis van de wijk die wordt geïllustreerd door Twekkeler Sterren: sociale, economische en ruimtelijke hoogtepunten die een bezoekje waard zijn.



V.V. Rigtersbleek werd op 10 augustus 1910 opgericht en is daarmee een van de oudste voetbalclubs in het land. De club is nog steeds springlevend, heeft meer dan 1.000 leden en vervult een belangrijke sociale functie.

Twekkelerveld was rond 1900 nog grotendeels agrarisch. Het langgerekte gebied lag ingeklemd tussen de Hengelosestraat en het spoor naar Deventer. Enkele oorspronkelijke landweggetjes zijn nog altijd in het stratenpatroon te herkennen zoals het oostelijke deel van de G.J. van Heekstraat, Rigtersbleekstraat en Olieslagweg. De bebouwing is daar vaak net wat ouder en gevarieerder dan in omliggende straten. Op de kaart is ook een aantal bijzondere elementen terug te vinden zoals een bleekveld (waar Rigtersbleek zijn naam aan ontleend), schietbaan en begraafplaats. Die laatste heette toen Welgelegen en is stap voor stap uitgegroeid tot de huidige Westerbegraafplaats die de wijk gevoelsmatig in een oostelijk en westelijk deel verdeelt.



Spinnerij Oosterveld was één van de laatste traditioneel geconstrueerde Lancshirespinnerijen. De constructie bestond uit gietijzeren kolommen en stalen in beton gegoten balken. Het complex is sinds enige jaren in gebruik als broedplaats voor technologie en creativiteit.



Deze kaart is een zoekplaatje maar met een beetje moeite zie je oude landweggetjes terug die de tijd hebben doorstaan: (a) het oostelijke deel van de G.J. van Heekstraat, (b) de Rigtersbleekstraat, (c) Schietbaanweg, (d) Toekomststraat, (e) Olieslagweg en (f) Bruggenmorsweg.

Pre-industrieel lint
Buddestraat

FABRIEK 1
Rigtersbleek

Restant
koelvijver

Textielfabriek
Goolkate

Memphis en
Dallas

Koetshuis, fabrieksschool
en bedrijfsgebouw

Clubhuis "Het
Paviljoen"

Pre-industrieel lint
Goolkatenweg

Spinnerij
Oosterveld

FABRIEK 2
Oosterveld

FABRIEK 3
Tubantia

Industrieel
structuur
Tubantiasingel

Industrieel
structuur spoorlijn

Volkspark

3 FABRIEKEN

HUIDIGE BEDRIJVENTERREIN



Cultuur historisch waardevolle gebouwen

Mooie bedrijven

Maar ook platte dozen

En veel verharding



AMBITIE RIGTERSBLEEK

Duurzame werkgelegenheid voor
theoretisch en praktisch opgeleid talent

Funciemenging om het een levendige
plek te maken, fijn werken, wonen en
recreëren

Cultuurhistorie als drager van het gebied

Vergroenen met gebruik van bestaande
oude structuren

Verbinden met de stad



STAPELING AMBITIES

Verdichting:

- behoud arbeidsplaatsen
- toevoegen woningen
- culturele en recreatieve functies
- mobiliteit (verkeer en parkeren)

Functiemenging milieuruimte bedrijven

Cultuurhistorische gebouwen handhaven

Levendig maken en verhippen locatie ondernemers

- functiemenging
- verbinden met de stad

Ondernemers op gebied van circulaire economie bedrijvigheid

versus klimaatadaptatie:

- ruimte voor groen
- ruimte voor water

versus fijne woonomgeving

versus nieuwbouw

versus betaalbare prijzen voor

- ruimte voor startende ondernemers
- betaalbaar voor praktisch talent

versus financieel aantrekkelijke

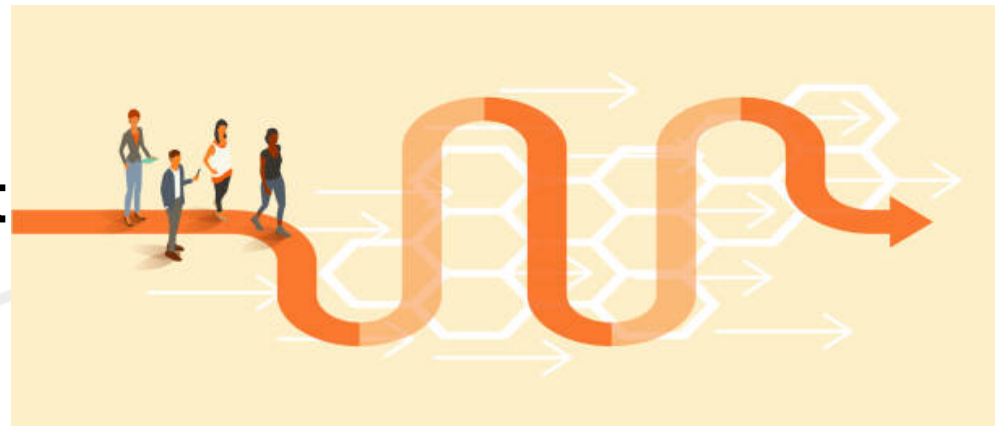


TRAJECT VAN LANGE ADEM

Transformatie gaat niet van vandaag op morgen

Bedrijven met milieucontouren belemmeren
woningbouw

Als gemeente geen grondposit



VERVOLGTRAJECT

Extern:

Informeren ondernemers

Gesprekken met bedrijven met hoge milieucategorie



Intern:

Kostenverhaal en faciliterend grondbeleid

Stedenbouwkundig plan uitwerken (dichtheden en

functies)

**MAAR HET BEGINT
MET EEN VISIE**

