GEMEENTE ENSCHEDE

STADSDEELCOMMISSIE ZUID

ONTWIKKELINGEN HELMERHOEK
8 NOVEMBER 2024

ENSCHEDE

AGENDA

- In de Helmerhoek zijn er drie (fysieke) ontwikkelingen waar het Wijkplatform Helmerhoek samen met de Gemeente aandacht voor heeft:

- **Winkelcentrum Helmerhoek;**
  De samenhang tussen Gemeente, Ondernemers, De Woonplaats en particuliere eigenaren.

- **Scholengebied Helmerhoek;**
  Stand van zaken onderwijshuisvesting, IKC Jump.

- **Ontwikkeling Mediant;**
  Wat zijn de ontwikkelplannen van Mediant nabij de Helmerhoek?

ENSCHEDE

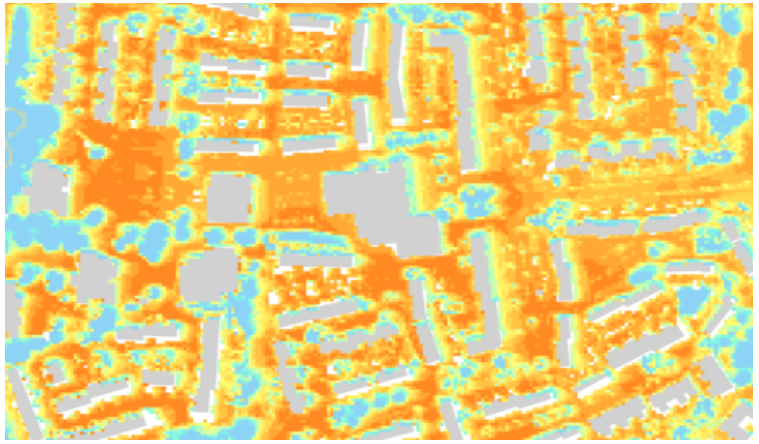
WINKELCENTRUM HELMERHOEK

- Aanleiding om na te denken over verbetering en modernisering:
  - wordt als rommelig ervaren door bezoekers en buurtbewoners;
  - geen prettig gebied om te verblijven door versteende inrichting en hittestress;
  - resultaten van onderzoek door Incluzio naar leefbaarheid;
  - eenzijdig winkelaanbod.

- Oorspronkelijke idee, praatplaat:
  - input verzameld en verwerkt in droombeeld. Kosten openbare ruimte: 1,7 miljoen; onder andere door ondergrondse infrastructuur en hoge materiaalkosten.
  - afhankelijk van verschillende partijen: woningbouwcorporatie, VVE woningen, ondernemers(vereniging), gemeente Enschede.

ENSCHEDE

HUIDIGE SITUATIE









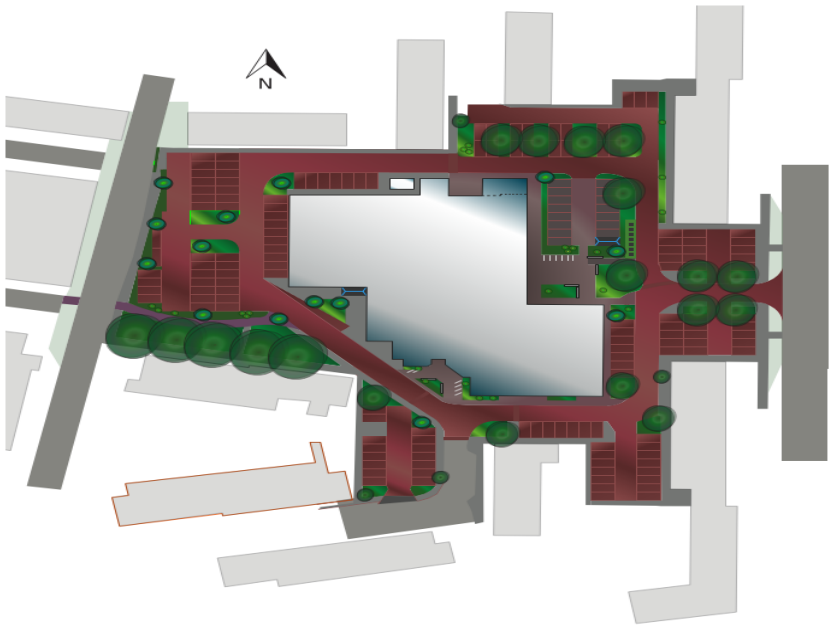
ENSCHEDE

DROOMBEELD - PRAATPLAAT

WINKELCENTRUM HELMERHOEK

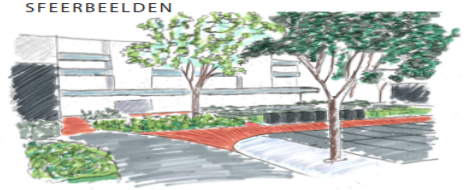
GEDACHTEFLITS WINKELCENTRUM EN OMGEVING

OVERZICHTSTEKENING



- parkeervak
- parkeervak
- rijweg
- entree gebied
- voetpad
- fietspad
- groenvak
- bestaande boom
- nieuwe boom
- winkelcentrum
- overige bebouwing
- busbaan/rijweg
- omgevingsgroen
- ondergrondse containers
- winkelkarstalling
- fietsniettjes
- zitelement

SFEERBEELDEN



AANZICHT GEZIEN VANAF DE KOPPELBRINKHOEK



AANZICHT GEZIEN VANAF DE NOORDZIJDE VAN DE KEVELHAMHOEK



ZICHTZIJDE VANAF DE KEMENADEHOEK

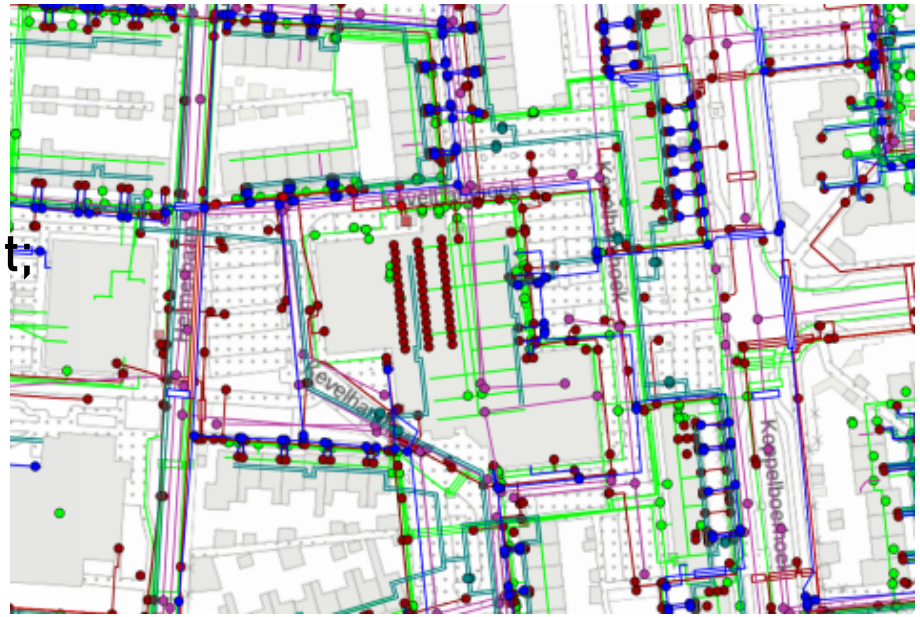
© Gemeente Enschede 2023. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend, wijzigingen voorbehouden.

Datum: 2023-11-23 | Afdeling ontwerp | Formaat: A2 | Schaal: divers

ENSCHEDE

ENSCHEDE

(ON)MOGELIJKHEDEN



- Complexe samenhang van verschillende partijen;
  - woningbouwcorporatie De Woonplaats, 70% bezit;
  - geen urgentie m.b.t. verduurzaming;
  - mix van bezit, De Woonplaats en particulier;

  - ondernemers (vereniging) hebben onvoldoende middelen; gaan niet investeren in openbare ruimte. Hebben verschillende aanpassingen gedaan in en aan het pand zelf. Zijn in afwachting van een grotere ontwikkeling;

  - aanpassingen in openbare ruimte complex door ondergrondse infra en verhouding tussen groen/parkeerdruk;
  - onvoldoende urgentie in combinatie met hoge kosten.

ENSCHEDE

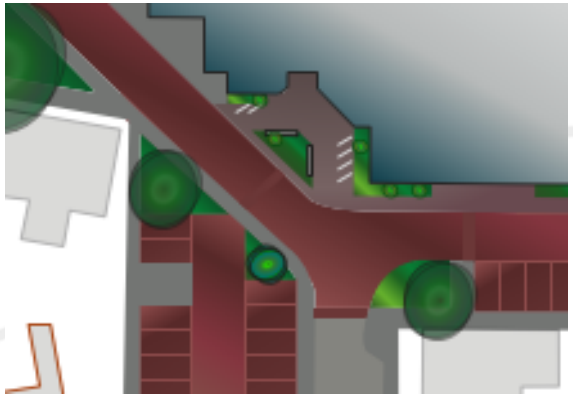
WAT ER AL WEL KAN

- Afschalen en ‘klein maken’;

  - verbeteren beeld zij ingang door toevoegen van groen en mogelijkheid tot ‘verblijf’;

  - en op langere termijn?





ENSCHEDE

GEMEENTE ENSCHEDE

ONDERWIJSHUISVESTING IKC HELMERHOEK



ENSCHEDE

HET IHP (PERIODE 2021-2055)

Vastgesteld in B&W vergadering van 12 mei 2020.
Investeringen sinds 2019 structureel verwerkt in de begroting.
De schoolbesturen dragen circa 8,5% bij om ENG gebouw te realiseren.

De investeringsruimte (ca 50 miljoen) is voor de 1e vijf jaar (2021-2025) goedgekeurd door het college. Dit is jaarlijks € 10.500.000,-
De investeringsbedragen zijn gebaseerd op de VNG normbedragen.
Berekening is afhankelijk van het leerlingenaantal dat omgerekend wordt in m2

ENSCHEDE

IHP INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN ONDERWIJS

Periode 2021-2025
Uitgevoerd:
- Innova (HSL)
- Noorderkroon (vrije school Athena)

In uitvoering:
- BHC Van der Waalslaan
- 3 gymlokalen voor van der Waalslaan
- 1 gymlokaal voor Innova of van der Waalslaan

Wat nog op de planning in 2021-2025:
- IKC Helmerhoek

(Willem van Oranje, De Jonge Helden, De Sterrenborgh)
- IKC Hogeland

(OBS Willem Wilmink, De Kiem, Prinseschool Daalweg,
vervanging gymlokaal JP Coenstraat (1x))
- IKC Twekkelerveld

(Paulus, De Zevenster, Twekkelerveld,
vervanging gymlokaal Schietbaanweg (1x))

ENSCHEDE

IKC HELMERHOEK

Nieuwbouw van de drie basisscholen (en kinderopvang):
Willem van Oranje - 101 leerlingen
Jonge Helden – 122 leerlingen
Sterrenborgh – 235 leerlingen

Besloten is dat de gymzaal verduurzaamd wordt en geen nieuwbouw.

ENSCHEDE

HANDELINGSKADER

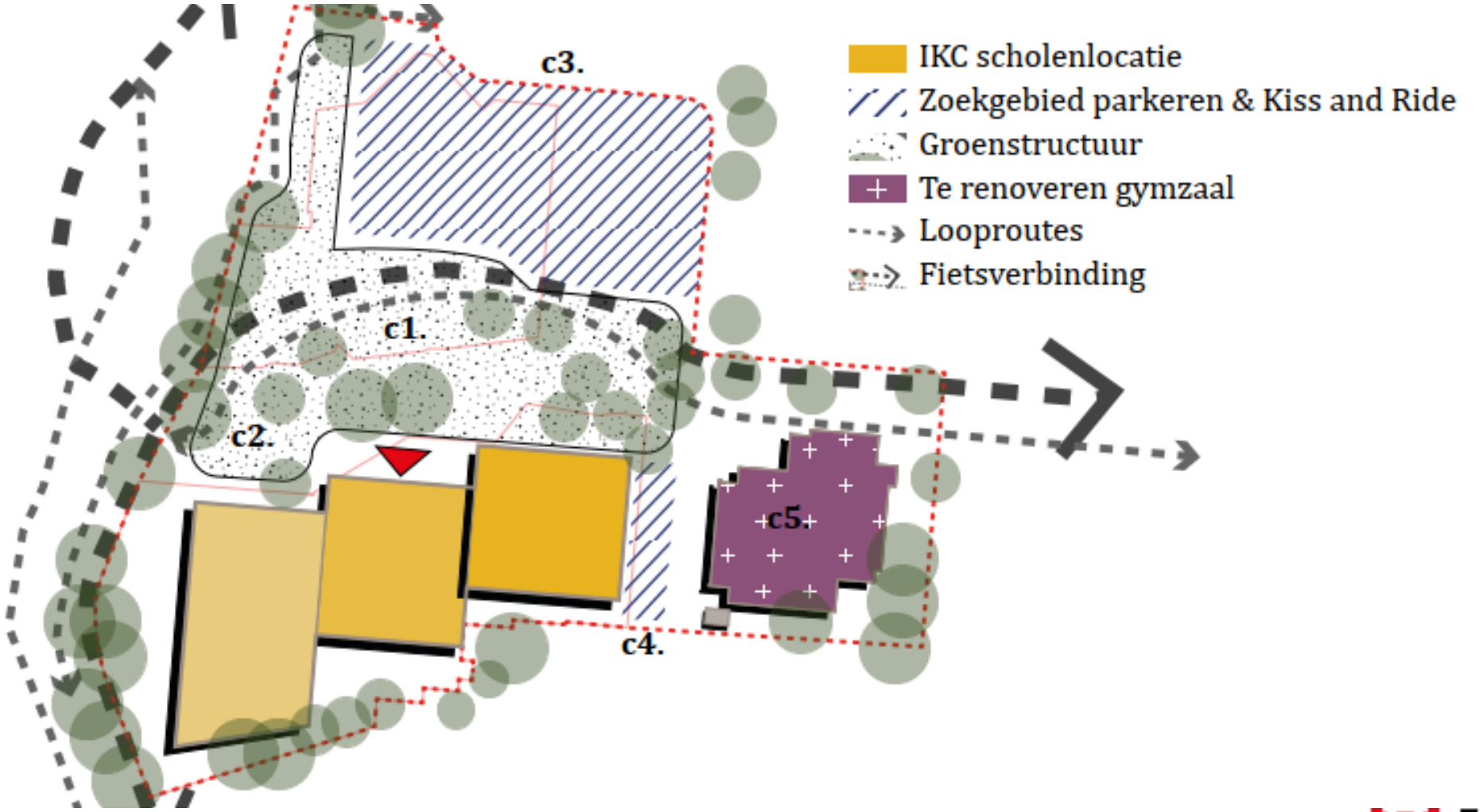
- Onderzoek op welke locatie een gemeenschappelijk onderkomen het meest haalbaar en wenselijk is. Dit gebeurt door de vakgebieden stedenbouw, landschap, water en verkeer.
- Geeft kaders voor nieuwbouw en voor eventuele achter te laten locatie.

Dit is voor de Helmerhoek gedaan en is leidend voor de verdere planvorming.

De locatie van het IKC blijft in het Hart van de wijk; specifiek op locatie van Willem van Oranje en Jonge Helden.

ENSCHEDE


(OBS) de Sterrenborgh
Basisschool De Jonge Helden
Sporthal Helmerhoek
(CBS) Willem van Oranje


c3.
c1.
c2.
c5.
c4.
IKC scholenlocatie
Zoekgebied parkeren & Kiss and Ride
Groenstructuur
Te renoveren gymzaal
Looproutes
Fietsverbinding

ENSCHEDE

PROCES MET SCHOOLBESTUREN

- Bouwheerschap:
  Gemeente is gevraagd om bouwheer te zijn;

- Regel:
  Niet bouwen voor scholen met leerlingen onder de opheffingsnorm vraagt om actie van 2
  schoolbesturen;

- Aanbesteding voor kinderopvang vraagt om visie van scholen;

- Initiatieffase:
  Samen met schoolbesturen in overleg over samenwerking, info over andere manier van
  aanbesteding, GPR score, fasegewijs- en projectmatig werken.

ENSCHEDE

KINDEROPVANGKEUZE: HUMANKIND

Er is een aanbesteding gedaan voor een kinderopvangorganisatie die ‘alles’ biedt in het IKC: 0-4 jarigen opvang, VVE en BSO.
De kinderopvangorganisatie moet zich conformeren aan de visie van de scholen.

De kinderopvang huurt van de gemeente Enschede/afdeling vastgoed die hiervoor vierkante meters bouwt maar deze verhuurt op basis van een kostprijsdekkende huur voor minimaal 10 jaar.

ENSCHEDE

VISIE EN AMBITIE WIJKPARTNERS

Het is de wens van de gemeente en de scholen om van IKC Jump een verbindend hart in de wijk te maken met huisvesting voor bijvoorbeeld:

- Wijkteammedewerkers;
- Politie, wijkagent;
- Alle functies die nodig zijn voor de leeftijd 0-13 jaar;
- Activiteiten van het wijkcentrum;
- Plek voor de jeugd.

ENSCHEDE

VERVOLGPROCES

- Fusieproces Jonge Helden en Willem van Oranje
- Projectorganisatie opzetten
- Huurders en medegebruikers inventariseren/vastleggen
- Ruimtebehoefte IKC en buitenruimte in beeld brengen
- Programma van eisen
- Bestemmingsplan / omgevingsvergunning aanvragen
- Tijdelijke huisvesting
- Energie en duurzaamheid (ENG bouwen – energie aansluiting)
- Toekomstig beheer en beheersvorm nog uitwerken
- Aanbestedingsstrategie

ENSCHEDE

DUMAVA SUBSIDIE

- Er wordt een DUMAVA (duurzaam maatschappelijk vastgoed) aanvraag gedaan voor dit project;

- Betreft een 40% cofinanciering van integrale duurzaamheidsprojecten. Hierbij worden dan alleen de duurzaamheidsmaatregelen meegenomen en niet het gehele project;

- Totaal voor 3 panden (2 scholen en 1 gymzaal) mogelijk 2 miljoen subsidie ophalen (maximaal 1.5 miljoen per project).

ENSCHEDE

VERVOLG

- Samen met de schoolbesturen en overige partners wordt het proces vervolgd;

- Budget voor de bouw van een IKC is begroot;
- Uitdaging is het budget voor de Openbare ruimte (parkeren, fietspad, inrichting ed).

- Als DuMaVa wordt toegekend moet er binnen 3 jaar gebouwd zijn;

- Inrichten van de projectorganisatie.

- Snelheid in proces en kennis borgen.

- Tijdspad: binnen 3 jaar bouwen. Dit is ook sterk afhankelijk van externe factoren; denk aan bezwaarschriften ed.

ENSCHEDE

MEDIANT

ENSCHEDE