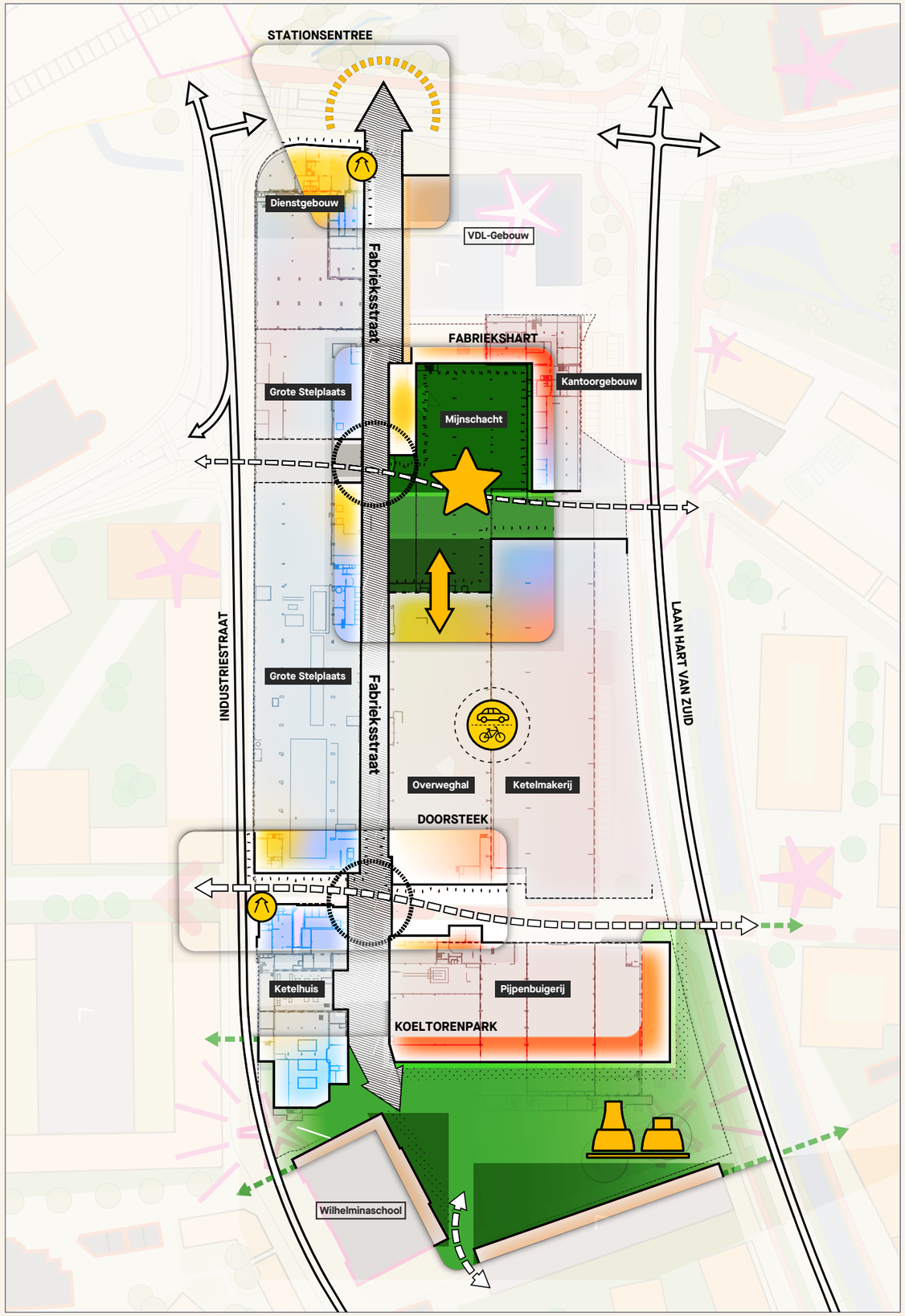




SAMENVATTING OMGEVINGSPROGRAMMA DE KMS

Deze publiekssamenvatting licht in vogelvlucht de inhoud van het omgevingsprogramma toe. De inhoud van het volledige ontwerp omgevingsprogramma is leidend en onderwerp van besluitvorming.

TREBBE ONTWIKKELT EN BOUWT

Gemeente Hengelo

Welkom op de KMS

De oude locatie van de Koninklijke Machinefabriek Stork (KMS) in Hengelo, ooit de startplek van de machinefabriek van Charles Stork, wacht op een nieuwe toekomst. Dit is dé plek waar Hengelo ooit groot is geworden. We willen dit unieke deel van de stad nieuw leven in blazen. Op deze plek kunnen we talent aantrekken en vasthouden, wat essentieel is voor onze ambities om een fijne stad met goede voorzieningen te blijven en om toe te treden tot de top 3 van de technologische topregio's van Nederland. We zien mogelijkheden om hier een mix van wonen en werken te creëren, waar iedereen zich thuis voelt en waar innovatieve culturele programmering en aansprekende activiteiten en evenementen zorgen voor levendigheid.

Op 27 mei 2024 tekenden de Koninklijke Machinefabriek Stork (KMS) en ontwikkelende bouwer Trebbe de koopovereenkomst. Met deze stap is de herontwikkeling van De KMS een belangrijke stap dichterbij.

Startschot voor de daadwerkelijke herontwikkeling

Dit omgevingsprogramma vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van de locatie in ambitie, kaders en spelregels voor de korte en middellange termijn, die recht doen aan de bijzondere plek en historie. De vaststelling van dit omgevingsprogramma is geen eindpunt, maar het startschot voor de daadwerkelijke herontwikkeling van De KMS. Het vormt de basis voor de verdere stedenbouwkundige, architectonische en technische uitwerking.

Het omgevingsprogramma biedt daarnaast handvatten om invulling te geven aan bestaande en nieuwe beleidsagenda's rondom onder andere innovatie, wonen, werken, cultuur, ontmoeten en verblijven.

Ontbrekende schakel

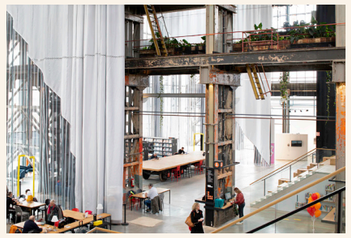
De technische staat van de hallen is uitzonderlijk goed en de ligging ideaal. Op steenworp afstand van station Hengelo vormt deze plek het schakelpunt tussen de binnenstad, diverse culturele en maatschappelijke voorzieningen, het ontwikkelgebied Hart van Zuid, de nabijheid van de A1 en een belangrijke (internationale) spoorcorridor. De KMS is de ontbrekende schakel in de Hengelose Magneet.

Aansluiting ambities groene technologische topregio

Ook de immateriële nalatenschap van Stork als aanjager van innovatie, techniek en ondernemerschap binnen Hengelo, sluit naadloos aan op de regionale ambities voor de ontwikkeling als groene technologische topregio. Vanuit onder andere Spoorzone Hengelo-Enschede (SHE) wordt momenteel volop gewerkt aan het versterken van het innovatie ecosysteem en het vasthouden en aantrekken van talent. Dit vraagt om durf, omarming van het technische profiel, stedelijke dynamiek en bovenal een gemeenschap.

Aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu

De KMS is dé plek voor jonge, stedelijke cultuur in Hengelo. Hier vind je een gedifferentieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu dat het innovatie ecosysteem van de regio ondersteunt. De KMS ontwikkelt zich als stedelijk milieu met een aantrekkingskracht













Werken

De KMS is een belangrijk vliegwiel voor de innovatieve aspiraties van de regio. Impulsen voor groei en ontwikkeling vanuit KMS zullen zich geleidelijk verspreiden naar buiten toe, waarbij het niet alleen Hengelo, maar ook SHE (en de regio) positief worden beïnvloed.
Hier is techniek niet alleen tastbaar, maar ook leuk en toegankelijk. Toonaangevende bedrijven, innovatiehubs en ruimte voor experiment, brengen de historische hallen tot leven. Ruimte, kennis en kunde worden gedeeld.

Wonen

De bewoners van de KMS kiezen voor een bruisende, stedelijke omgeving die Twente nu nog niet te bieden heeft. Deze bewoners, jong van geest, kijken verder dan hun voordeur.

Leven

Wanneer bedrijven 's avonds of in het weekend de deuren sluiten blijft het niet stil op straat. Je hoort het nieuwe geluid van Twente, met bijzondere horeca die de dingen net anders doet dan elders in de stad. Hier vind je unieke concepten, waar een innovatieve programmering, aansprekende activiteiten en/of evenementen een grote aantrekkingskracht hebben op de beoogde doelgroep.

Behoud door ontwikkeling

Behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt voor de KMS. Dit betekent dat niet alles geconserveerd zal worden, maar dat via transformatie en herontwikkeling het karakter van de plek zo goed mogelijk in zijn kracht gezet wordt. Het 'Parapluplan Karakteristiek Erfgoed Hart van Zuid' vormt hierbij een belangrijke onderlegger.

Essentiekaart

De essentiekaart voor de KMS geeft middels een robuuste hoofdstructuur richting aan de uitwerking in de vervolgfasen zonder hierbij al te veel vast te leggen. Dit raamwerk vindt zijn oorsprong in de historische structuur van de KMS met de Fabrieksstraat als centrale lijn en twee verbindingen in oost-west richting die de locatie verbinden met Hart van Zuid.

Ruimte voor mens en natuur

Meer groen en openbare ruimte zijn onmisbaar voor de toekomstige leefbaarheid en klimaatadaptie. Daarom worden twee groene parken toegevoegd: De Mijnschacht, een compact levendig stadspark en het Koeltorenpark, een ontspannen groenvoorziening voor de omgeving.

Fabriekshart

Het Fabriekshart vormt het publieke brandpunt van de KMS, een plek die uitnodigt tot verblijf en kruisbestuiving. Het Fabriekshart bestaat uit het Mijnschachtpark en het imposante noordelijke deel van de Overweghal (44).

Werkstad

Het zuidelijk deel van de Grote Stelplaats (43) vormt het brandpunt van het innovatie ecosysteem binnen de KMS. Er liggen kansen voor gevarieerde verzameling van werkruimten met een open en publiek karakter. Rondom het noordelijk deel ligt potentie voor omvangrijkere functies, zoals grotere bedrijven of bijvoorbeeld een onderwijsinstelling.

Wonen in industriële sferen

Het wonen landt hoofdzakelijk richting de randen van dit dichtbebouwde gebied. Rondom het Fabriekshart en de Fabrieksstraat liggen kansen voor compact, stedelijk wonen midden in de levendigheid. Iets verder van de reuring wordt stedelijk gewoond aan de Laan Hart van Zuid. Woningen aan het Koeltorenpark bieden de gulden middenweg tussen stedelijke dynamiek en relatieve rust.