

De KMS Placemakingsstrategie

Publieksversie

Mei 2025

www.hengelo.nl

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT

Gemeente Hengelo



Interieur van de
Grote Stelplaats

INHOUD

1. Inleiding 4
2. De KMS 6
3. Visie op placemaking 12
4. Afwegingskader 20
5. Placemaking in relatie tot fasering 24

1. INLEIDING

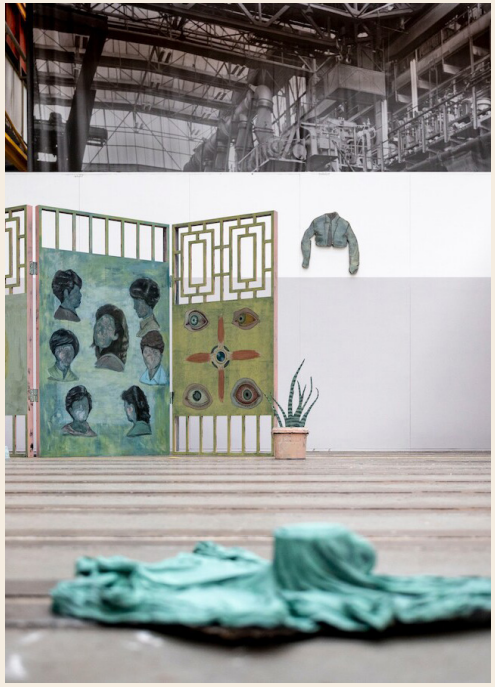
Onthulling van de Red X zonneauto op 22 juni, 2023 in de Grote Stelplaats



Met het vastgestelde Omgevingsprogramma en Akkoord op Hoofdlijnen ligt er een goede basis voor de ontwikkeling van De KMS. Dit is een (middel) lange termijn onderneming die naar verwachting zo'n 10 jaar zal duren. In 2025 wordt begonnen met de verdere stedenbouwkundige uitwerking van de plannen. Naar verwachting zullen eind 2026 de eerste bouwactiviteiten starten. Succesvolle realisatie van de ambities voor de KMS vraagt echter om meer dan een gedegen uitwerking van de plannen en het starten met bouwen.

De tijdelijke situatie voorafgaand aan de start bouw en gedurende de diverse fases van realisatie is cruciaal in het aanjagen van het beoogde community-gevoel en het op de kaart zetten van de locatie. Placemaking gaat een belangrijke rol spelen in het activeren van de locatie en het stapsgewijs opbouwen van het profiel. In 2024 zijn hier een aantal mooie eerste stappen in ondernomen. De KMS vormde het podium voor diverse evenementen zoals de presentatie van de RED XI zonneauto van Solar Team Twente, De Week van SHE en de brede aandacht rondom de april-meistakingen.

In 2025 breekt een nieuwe fase aan in de planvorming en ontwikkeling van de KMS. Daarmee is het ook tijd voor een



Expositie met genonimeerden voor de Wolvecampprijs (links)

Slotmanifestatie van de Week van SHE (rechts)



Placemakingsstrategie De KMS

andere, minder incidentele aanpak van de placemaking. Het moment is daar voor meer gestructureerde sturing waarbij zorg gedragen wordt dat het tijdelijk gebruik van de locatie maximaal bijdraagt aan de totstandkoming van de (lange termijn) ambities. Om hier mede uitvoering aan te geven en het gemeenschapsgevoel te cultiveren wordt een zogenaamde community aanjager KMS aangesteld.

1.1. Doel van de placemakingsstrategie

De KMS spreekt tot de verbeelding. Nu al, vroeg in het ontwikkelproces, is er veel enthousiasme vanuit de stad, regio en daarbuiten om (tijdelijke) initiatieven op te starten op deze bijzondere locatie. Deze energie omarmen we en willen we vasthouden. Tegelijkertijd is het duidelijk dat goede placemaking cruciaal zal zijn in het verwezenlijken van de ambities voor de KMS. En niet alles kan overal tegelijkertijd. Met oog op de lange termijn ambitie is het dus van belang dat de juiste initiatieven landen op de juiste plek en op het juiste moment.

Deze placemakingsstrategie functioneert als leidraad in het maken van de juiste afwegingen hierin en bevat een zestal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2 vat de gezamenlijke ambitie uit het omgevingsprogramma samen, deze vormt het vertrekpunt voor de placemaking.
- Hoofdstuk 3 licht de visie op placemaking toe, bestaande uit de toekomstige merkpropositie en de belangrijkste principes voor de placemaking.
- Hoofdstuk 4 zet de harde en zachte criteria uiteen die samen het afwegingskader voor nieuwe initiatieven vormen. Aan potentiële initiatieven zal gevraagd worden te onderbouwen hoe zij hier invulling aan geven.
- Hoofdstuk 5 beschrijft beknopt hoe de placemakingsactiviteiten en het afwegingskader zich verhouden tot de (lange termijn)fasering.

1.2. Wat is placemaking?

Placemaking gaat over (tijdelijke) initiatieven die de zichtbaarheid van een gebiedsontwikkeling vergroten, stapsgewijs het profiel van de plek ontwikkelen en het gebied op de kaart zetten. Het vormt een bijzondere kans om de (toekomstige) doelgroep alvast kennis te laten maken met het karakter van het te ontwikkelen gebied. Placemaking vindt plaats in gezamenlijkheid vanuit een samenspel van individuele initiatiefnemers en een partij die de richting, smaak en regie op het geheel bewaakt. Het kan hierbij gaan om doorlopend tijdelijk gebruik met een exploitatietermijn van meerdere jaren maar ook om eenmalige of periodieke evenementen.



Nyma, Nijmegen

2. De KMS

2.1. Omgevingsprogramma als vertrekpunt

Het terrein 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. Hier ontstaat een community waar bedrijven, bewoners, bezoekers en gebruikers zich thuis voelen en waar innovatieve culturele programmering en aansprekende activiteiten en evenementen zorgen voor levendigheid.

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 nabije A1 en een belangrijke (internationale) spoorcorridor. De KMS is de ontbrekende schakel in de Hengelose Magneet.

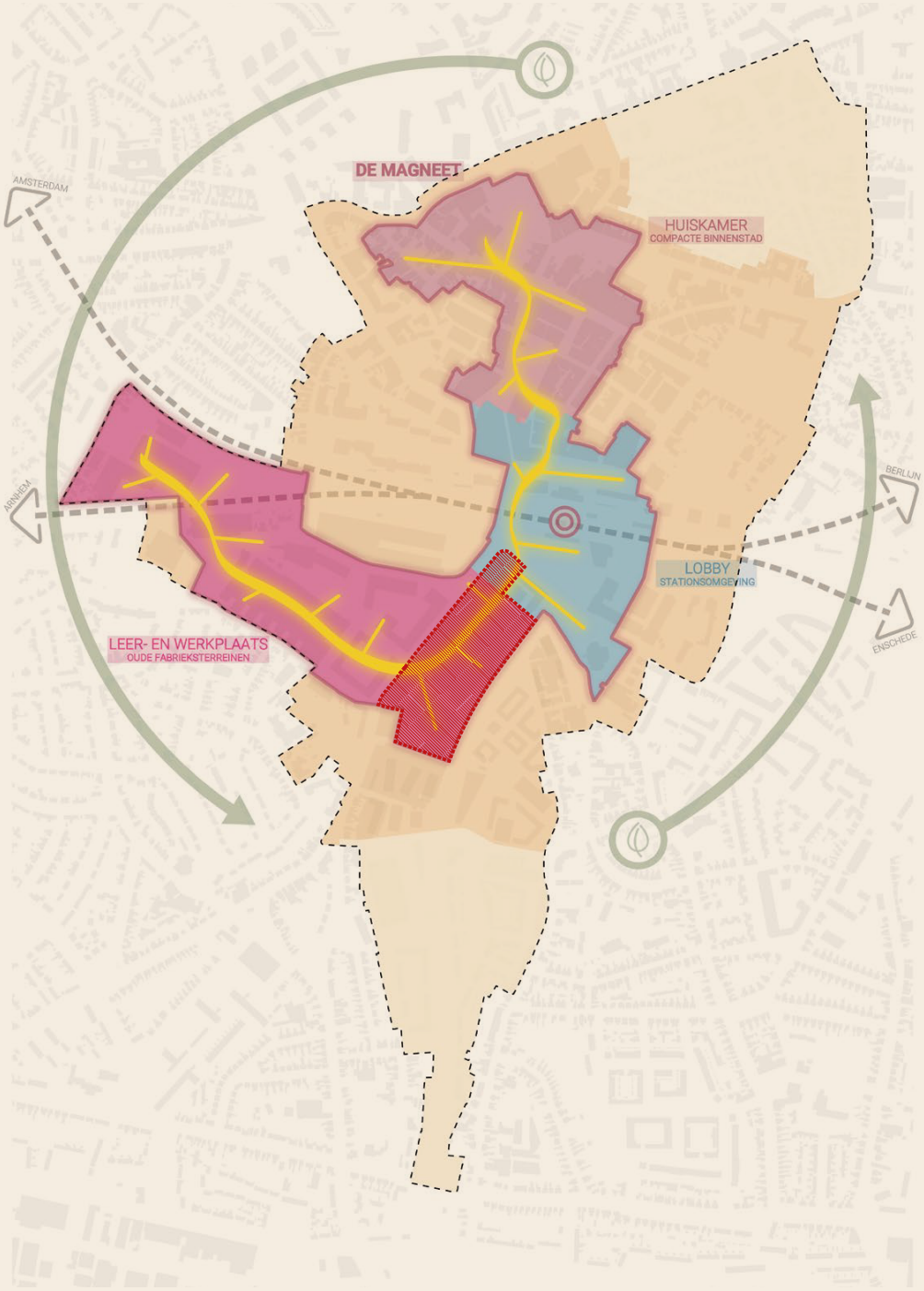
Aansluiting ambities groene technologische topregio

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 de 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.

Klik hier voor het volledige omgevingsprogramma voor de KMS



De Hengelose Magneet

De KMS-community als verbindend element

De KMS-community raakt aan de kern van het leven binnen de toekomstige KMS-locatie. De KMS is een gebied dat werken, wonen, leren en ontdekken verbindt, een plek waar mensen buiten de lijntjes durven te kleuren. Creatievelingen, bewoners, ondernemers en werknemers zetten zich samen in om de KMS tot leven te brengen. Ieder pakt op eigen wijze het podium. Het resultaat? Verschillende bloedgroepen die elkaar ontmoeten en van elkaar leren. Hier woont en gedijt het talent van de toekomst. Gemeenschap is daarbij een groot goed, net zoals het Stork vroeger kenmerkte in Hengelo. Hier wordt actief op gestuurd. Dit vraagt om een open houding die terug te zien is bij de toekomstige gebruikers.











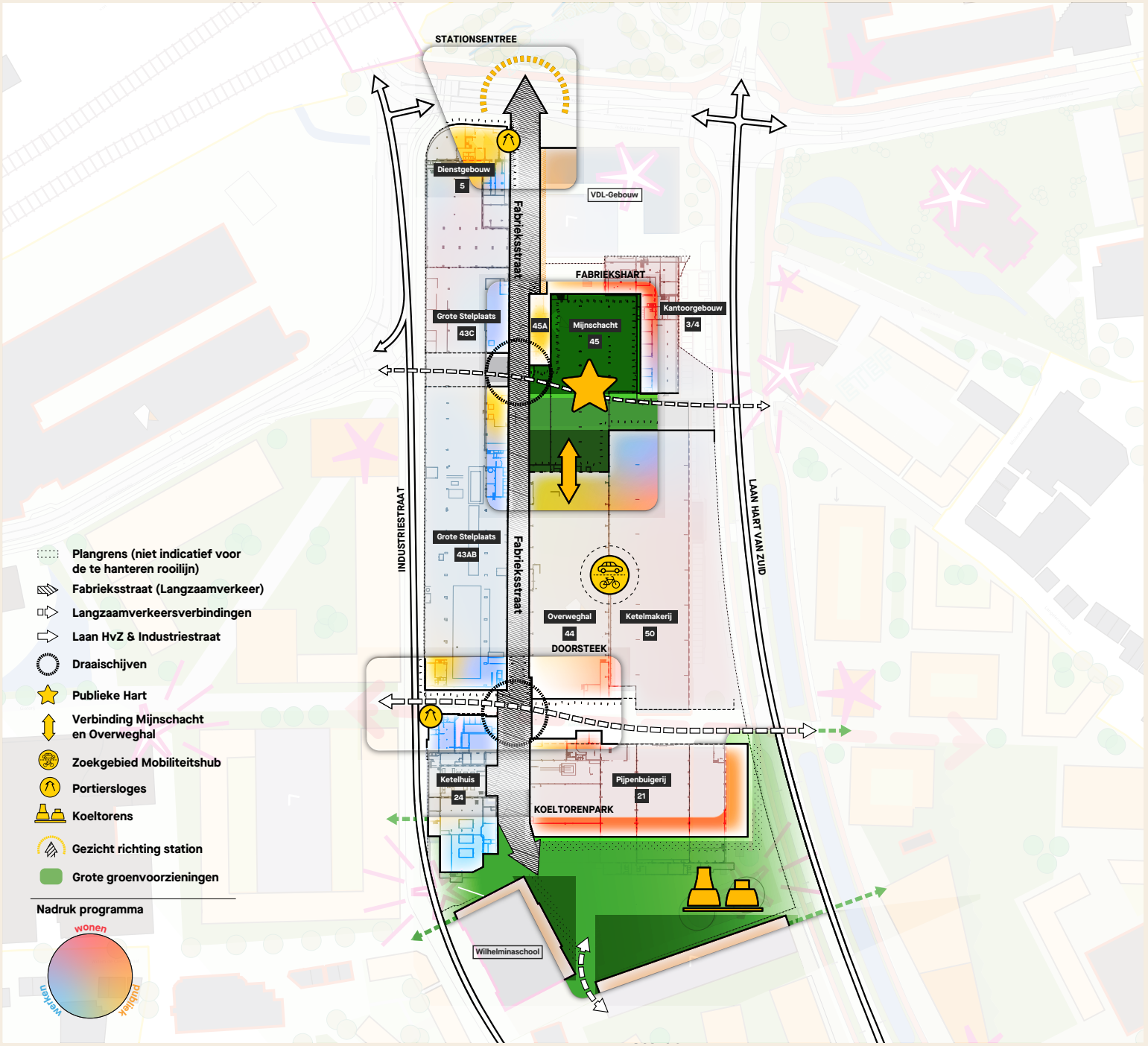


Selectie referentiebeelden uit het omgevings-programma KMS

De Essentiekaart

Binnen het omgevingsprogramma is een essentiekaart voor de KMS opgenomen. Deze 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. Er worden twee parken toegevoegd met oog op de toekomstige leefbaarheid en klimaatadaptatie: het mijnschachtpark, een compact levendig stadspark en het Koeltorenpark, een ontspannen groenvoorziening voor de omgeving.

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). Het zuidelijk deel van de Grote Stelplaats (43) vormt het brandpunt van het innovatie ecosysteem binnen de KMS. Er liggen kansen voor een 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. Het wonen landt hoofdzakelijk richting de randen van dit dichtbebouwde gebied.



Essentiekaart voor de KMS

2.2. Ambitie, tijd en plek als ingrediënten voor placemaking

Met de ambitie, kaders en spelregels uit het omgevingsprogramma ligt er een solide basis voor de ontwikkeling van de KMS. Om recht te doen aan het ambitieniveau is echter meer nodig. De KMS is al jarenlang een beeldbepalend object binnen de stad maar, behalve voor hen die daar werkten, ook een gesloten bolwerk. Met oog op de toekomst moet er gewerkt worden aan verbinding waarbij de KMS, binnenstad, Hart van Zuid en voorzieningen als Metropool een samenhangend geheel gaan vormen. Met de toetreding van de KMS in de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Hengelo Centrum is hier een eerste stap in gezet.

De fase van placemaking, parallel aan de stapsgewijze ontwikkeling van het gebied is cruciaal om deze verbindingen te leggen en inwoners uit stad, regio en daarbuiten kennis te laten met de plek. Zo planten we de zaadjes voor de nieuwe Twentse stedelijkheid die hier zal ontstaan.

Met haar bijzondere erfgoed en de aanpak van behoud door ontwikkeling onderscheidt de KMS zich van veel andere gebiedsontwikkelingen. Dit betekent dat placemaking over meer gaat dan initiatieven die passen bij het ontginnen en ontwikkelen van de overkoepelende ambitie. Ook de aard van de diverse gebouwen en de wijze waarop deze door de tijd stapsgewijs getransformeerd en herontwikkeld spelen een belangrijke rol.

De drie kritische succesfactoren voor de KMS vormen de meetlat om te bepalen of de ontwikkeling van de KMS succesvol is.

Drie kritische succesfactoren voor de KMS

1. Katalysator voor de innovatieve regio

De KMS-locatie is hét woon-, werk- en leefmilieu dat het innovatie ecosysteem van de regio ondersteunt. Dit is een bredere agenda dan alleen het realiseren van ruimte voor werkgelegenheid en innovatie. Het gaat juist ook om het creëren van een vruchtbare voedingsbodem voor het bredere regionale ecosysteem van innovatieve bedrijven. Hierin staat een aantal zaken centraal. De KMS-locatie:

- biedt een aantrekkelijk woon- en leefmilieu voor een (jonge) doelgroep met een stedelijke levensstijl.
- is een aantrekkelijke vestigingsplek voor spraakmakende bedrijven uit het innovatie ecosysteem.
- versterkt het stedelijk voorzieningenniveau.
- levert een bijdrage aan de regionale Triple Helix.

2. De nalatenschap van Stork vieren

De typisch Storkiaanse mentaliteit, verhalen en erfgoed zijn van onschatbare waarde voor het volgende hoofdstuk van Hengelo. Het materiële en immateriële erfgoed van Stork is hetgeen wat deze plek uniek maakt. Binnen de herontwikkeling dient dit op vooruitstrevende wijze nieuwe betekenis te krijgen. Dit vraagt om:

- een unieke beleving waarbij het grootse en historische karakter krachtig aanwezig en voelbaar is.
- een stevige ambitie rondom duurzaamheid en innovatie: zicht- en voelbaar in de historische omgeving.
- een plek van ontmoeting en ontplooiing: waar de gemeenschapszin van Stork op eigentijdse wijze nieuw leven ingeblazen wordt.

3. Haalbare en toekomst bestendige ontwikkeling

De potentie van de KMS voor stad en regio is groot. Tegelijkertijd is het ook een zeer omvangrijke en complexe gebiedsontwikkelingsopgave binnen de Hengelose context. Daarom wordt in de planvorming constant de balans gezocht tussen grootse ambitie en haalbaarheid. Dit vraagt om:

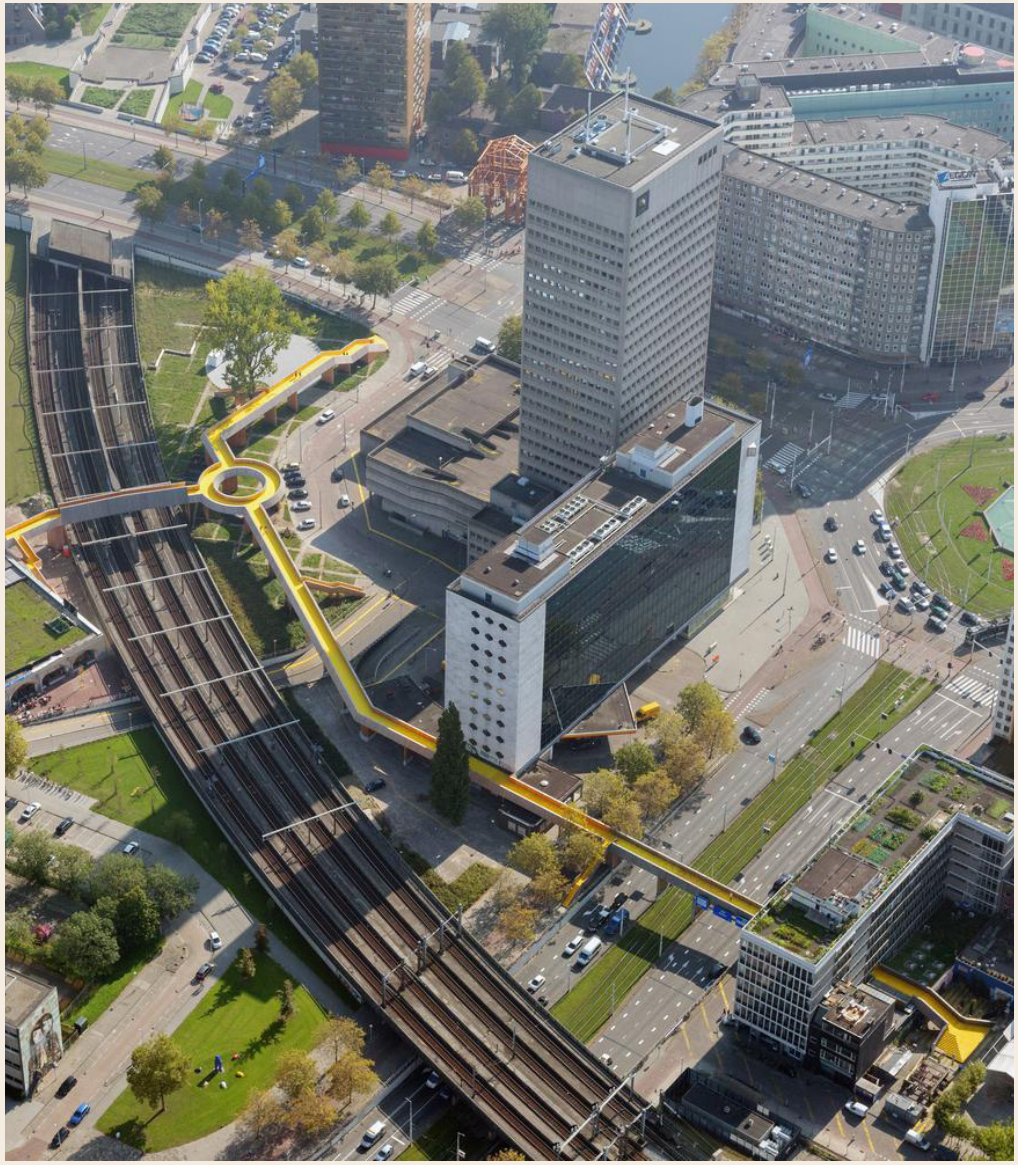
- draagvlak en verbinding met de identiteit van Hengelo.
- verbinding met de omliggende ontwikkelingen en de stad.
- het rekening houden met het veranderende klimaat.
- behoud door ontwikkeling met een zorgvuldig afgewogen balans tussen haalbaarheid en behoud van erfgoed.

2.3. Fasering

De ontwikkeling van de KMS is een lange termijn opgave. Hierbij wordt het gebied niet in één keer maar stapsgewijs ontwikkeld. In lijn met de voorgenomen fasering zullen de eerste (nieuw)bouw-activiteiten starten eind 2026. De bouw-activiteiten van de vijfde en laatste fase starten na 2030. De mate waarin de gebouwen en openbare ruimten van de KMS met elkaar verweven zijn, betekent dat de fasering van grote invloed is op de placemaking door de tijd heen. Denk hierbij aan:

- de beschikbaarheid en exploitatie-termijn van diverse gebouwen
- de toegankelijke openbare ruimten en samenhang daarvan
- bouwactiviteiten en benodigde ruimte t.b.v. de bouwstroom
- het gaandeweg toenemende permanente programma (incl. gebruikers) binnen het gebied
- voorhanden parkeervoorzieningen (o.a. in relatie tot de realisatie van de mobiliteitshub)

Op hoofdlijnen onderscheiden we op dit moment 5 fasen binnen de gebieds-ontwikkeling. In Fase 1 (2025) wordt officieel gestart met de placemakings-activiteiten en worden de eerste gebouwen geactiveerd. Vanaf fase 2 (2026) starten definitieve ontwikkelingen in het gebied. Hierbij wordt gestart met het ontwikkelen van het gebied rondom het Fabriekshart (gebouw 3/4 en 45), centraal gelegen in het gebied, en later rondom de mobiliteitshub (gebouw 44 en 50). Vervolgens worden de aansluitende gebieden richting het noorden en zuiden ontwikkeld. De wijze waarop binnen de placemaking omgegaan wordt met de veranderende condities binnen het gebied wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5.



De Luchtsingel, Rotterdam



De Nieuwe Stad,
Amersfoort

3. Visie op placemaking

De ambitie voor de KMS vormt de rode lijn voor de placemaking. De ambitie is vertaald tot een eerste handzame merkpropositie. Om de aansluiting tussen de placemakingsaanpak en de grotere ambitie te borgen is een set strategisch-inhoudelijke principes opgesteld.

3.1. Merkpropositie

De merkpropositie voor de KMS vormt een samenvatting van de ambities voor het gebied. De merkpropositie functioneert als kapstok voor het formuleren van criteria voor geschikte placemakingsinitiatieven. Deze worden in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt in de vorm van een afwegingskader. Daarnaast biedt de merkpropositie een vertrekpunt voor de bredere uitwerking van de communicatie en het merk rondom de KMS.



Droombeeld gegenereerd door AI van een toekomstige hal binnen de KMS



3.2. Principes voor de placemaking

Om vanuit de placemaking effectief vorm te geven aan de nieuwe Twentse Stedelijkheid die de KMS ambieert zijn een aantal principes opgesteld. Deze placemakingsprincipes vormen de basis voor de strategie en geven sturing aan de wijze waarop de tijdelijkheid wordt ingericht en de belangrijkste functies en ingrepen een plek krijgen.

Samen bouwen aan de KMS-community

De start van de placemaking vormt ook het startschot voor het opbouwen van de KMS-community. Hierbij ligt een actieve rol voor de community aanjager in het verbinden van initiatieven en het leggen van nieuwe relaties. Dit alles valt en staat echter bij een proactieve, open houding en bereidheid tot samenwerking vanuit initiatiefnemers binnen het gebied.

Jezelf als initiatiefnemer vestigen binnen de KMS gaat dan ook over meer dan ruimte vinden. Het is een bewuste keuze om jezelf in te zetten voor de overkoepelende ambities van het gebied. Initiatiefnemers worden hierop geselecteerd (zie H.4.), uitgedaagd en aangesproken indien dit onvoldoende vorm krijgt.

Pieken vanuit een solide fundament

Het jonge, innovatieve geluid waar de KMS voor staat is relatief nieuw binnen de regio. De potentie is groot, maar zal gecultiveerd moeten worden. Hierbij is het de kunst om een juiste balans te vinden. Met aan de ene kant de behoefte aan continue reuring op de plek en aan de andere kant het neerzetten van de echt verwonderende verhalen waarmee het profiel van de KMS naar een hoger niveau gebracht wordt. Hierbij moet gewaakt worden voor overprogrammering waarbij de ambitie om veel te doen leidt tot “dertien in een dozijn” invullingen. We zoeken daarom de juiste balans tussen kwaliteit en kwantiteit. Daarbij zetten we enerzijds in op het organiseren van een solide basis (tijdelijke functies die zorgen dat er altijd wat te doen is binnen het gebied) en kiezen anderzijds onze momenten om echt uit te pakken.

De placemakingsstrategie richt zich vanuit de solide basis op het borgen van een doorlopend activiteitenaanbod dat gebruikers trekt door het jaar, de maand en zelfs de week heen. Dit vraagt om een diversiteit aan doorlopend geprogrammeerde ruimten met functies als horeca, ruimte voor innovatie en (cultureel) ondernemerschap. Het rijke ondernemerschap en de energie binnen de stad en regio zullen een belangrijke rol spelen in het invullen van deze solide basis.

Bovenop de doorlopende programmering organiseren we zogenaamde piekmomenten. Evenementen die fascineren en inspireren en zo het verhaal van de KMS verrijken en uitdragen bij een breed publiek. Denk hierbij bijvoorbeeld aan exposities, voorstellingen of festivals die

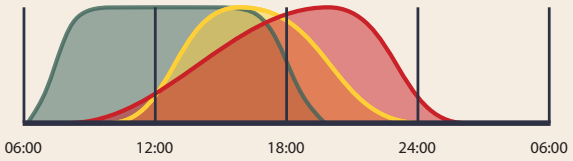




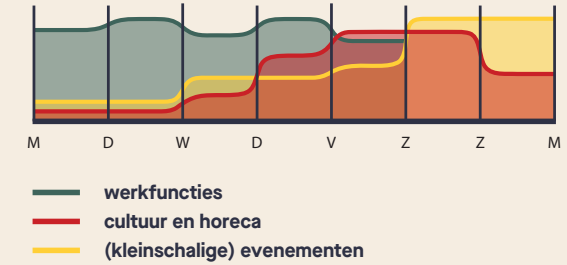
Links: Koepelhal, Tilbrug
Rechts: Cafe Amsterdam, Amsterdam

een bijzonder uitje vormen in het weekend of een reden om net even om te reizen. Daar bovenop pakken we één keer per jaar echt groots uit met een evenement van nationaal formaat waarmee we de locatie in de spotlights zetten. Het doel: heel Nederland naar de KMS. Dit kan verschillende vormen aannemen zoals een grootschalige kunstinstallatie, een landelijk muziekfestival of een multidisciplinair evenement dat innovatie en creativiteit ademt. Randvoorwaarde is dat dit evenement het verhaal van de KMS maximaal uitdraagt (zie de zachte criteria in par 4.1). Dit jaarlijks hoogtepunt onderstreept de ambitie en uniciteit van de KMS-locatie.

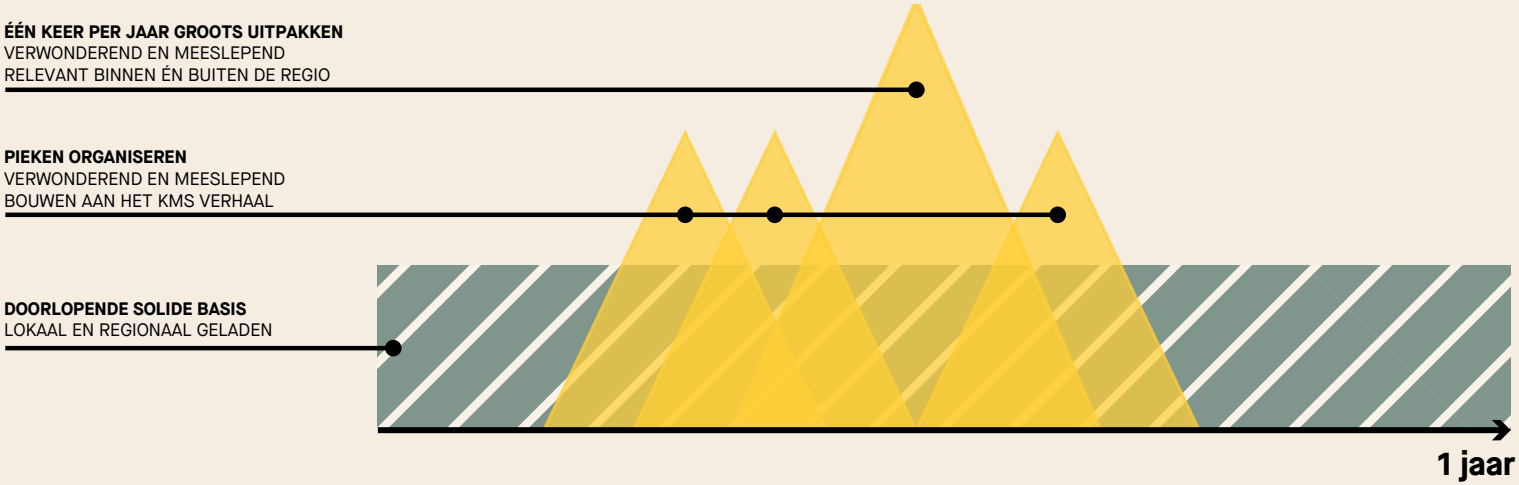
Voorbeeld: dagritme van de KMS



Voorbeeld: weekritme van de KMS



Diversiteit aan functies zorgt voor een doorlopend levendig gebied



Indicatieve jaarprogrammering met solide basis en piekmomenten

Top-technologie cultiveren, van begin af aan

Techniek en innovatie vormen het hart van de KMS, in haar geschiedenis en richting de toekomst. Het is dan ook van belang om de KMS vanaf het begin te positioneren als plek van experiment en een opstap voor jong talent. De placemaking speelt hierin een belangrijke rol. Niet alleen door hier de link mee te leggen binnen evenementen, maar door al in een vroeg stadium ruimte te bieden aan innovatief ondernemerschap. Zo pakt de KMS niet alleen op de korte termijn een rol binnen het innovatief ecosysteem van SHE maar cultiveren we ook de eigen voedingsbodem waarbij eventueel mogelijkheden ontstaan voor de meest succesvolle ondernemers en initiatieven om door te groeien naar een permanente vorm.

In het zicht, in het hart

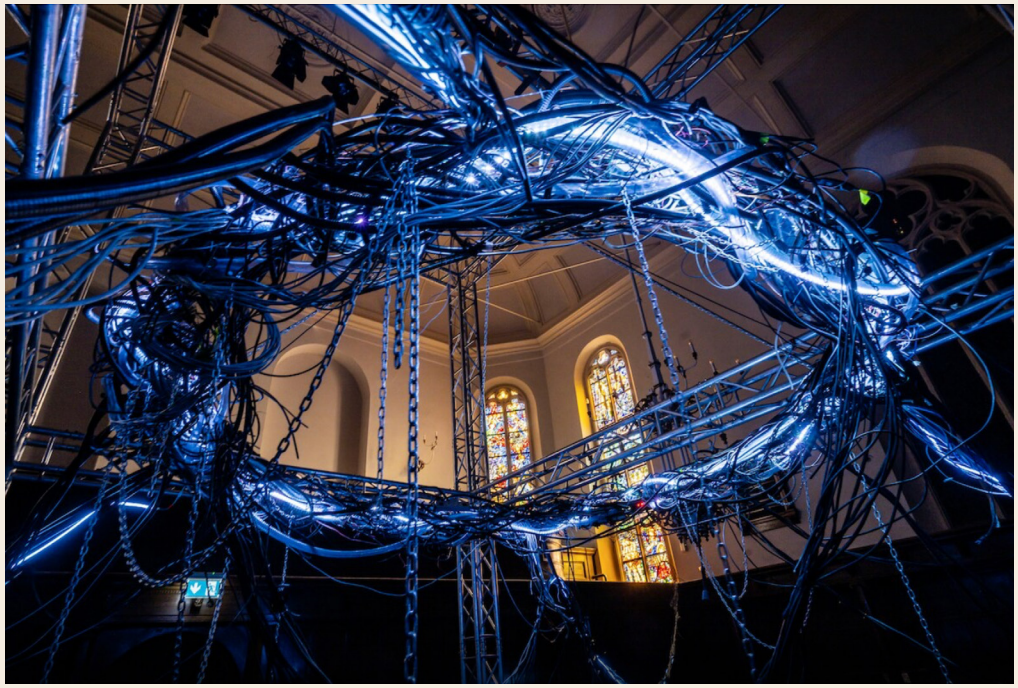
Met het dienstengebouw als kop aan het spoor en met haar ligging centraal binnen Hart van Zuid heeft de KMS een erg goede zichtlocatie. Echter wordt deze op dit moment nog onvoldoende benut. Het fabriekscomplex oogt gesloten en gaat, gezien vanuit het station, deels verscholen achter het VDL-gebouw. Zichtbaarheid is van groot belang voor het succes en de vindbaarheid van de locatie. Er is behoefte aan een (tijdelijk) statement of baken dat dit dé plek is waar het nu en de komende jaren gaat gebeuren. Dit vraagt om een interventie in de geest van de Dortmunder-U, waarvoor het dienstengebouw (gebouw 5) de meest voor de hand liggende plek is. De invulling hiervan is nader te bepalen waarbij we kansen zien om concreet de link te leggen met de creativiteit uit de regio. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het uitschrijven van een ontwerpwedstrijd voor studenten van Artez.

Een toegankelijk en veilig gebied

De KMS staat aan de vooravond van de transformatie van een voormalige fabriekslocatie naar een aantrekkelijk en leefbaar stadsdeel. De placemakingsfase speelt zich af gedurende deze transitie waarin dit ooit gesloten gebied wordt geopend voor het brede publiek. Toe-werkend naar de permanente fase zullen maatregelen getroffen moeten worden om het gebied veilig en prettig te maken voor de nieuwe bezoekers en gebruikers. Dit gaat onder andere over:

- Veilige inrichting van de publiekelijk toegankelijke ruimte en gebouwen
- Sociaal veilige omgeving met voldoende ogen op de openbare ruimte en goede verlichting in de nachtelijke/avonduren.





Boven: Dockwize , Vlissingen
Onder: Gogbot, Enschede



Dortmunder-U ,
Dortmund

INSPIRATIE – GROOTSE EN BE-LEEFBARE KUNST

De grootse hallen van de KMS kunnen het podium bieden aan kunstenaars die op vernuftige wijze kunst en technologie met elkaar verbinden waardoor nieuwe perspectieven en on-verwachte verbanden ontstaan. Geen statische tentoonstellingen, maar vernieuwende interactieve vormen bieden kansen om bezoekers te verwonderen.

Beeld: Prometheus, Refik Anadol



INSPIRATIE - TALENT GROEIT MEE

In een incubator krijgen jonge talenten onder begeleiding van experts de kans om het beste uit zichzelf en hun onderneming te halen. Dit kan klein beginnen en meegroeien met de tijd. De KMS fungeert daarbij als de ideale etalage waar bezoekers een inkijk krijgen in de vele innovatieve ideeën die ieder jaar in Twente ontstaan.

Beeld: B.Amsterdam, Amsterdam

INSPIRATIE - HORECA IN HISTORIE

Is er een mooiere plek denkbaar voor een fris biertje of goed bord eten dan het oude Ketelhuis van de KMS? Bijzondere horeca concepten zijn de manier om laagdrempelig kennis te maken met het gebied.

Beeld: Gourmet Market, Tilburg



INSPIRATIE - BEWEGING CREËREN

Sport verbindt! Wie weet loopt het parcours van de marathon straks door de hallen van de KMS heen of vinden er andere grote evenementen plaats. Interessant voor jong en oud, en met kansen voor landelijke exposure.

Beeld: Urban Trailrun, Haarlem





INSPIRATIE - PODIUM VOOR INNOVATIE

Publieksevenementen bieden bij uitstek de kans om het verhaal van de KMS uit te dragen. Wél innovatie, techniek en chips, niet de huishoudbeurs.

Beeld: Dutch Design Week, Eindhoven





INSPIRATIE - WORK HARD, PLAY HARD

De tijdelijkheid binnen de KMS biedt een uitgelezen kans voor nieuw geluid in het nachtleven, industrieel en experimenteel, op evenementbasis of als doorlopende functtie.

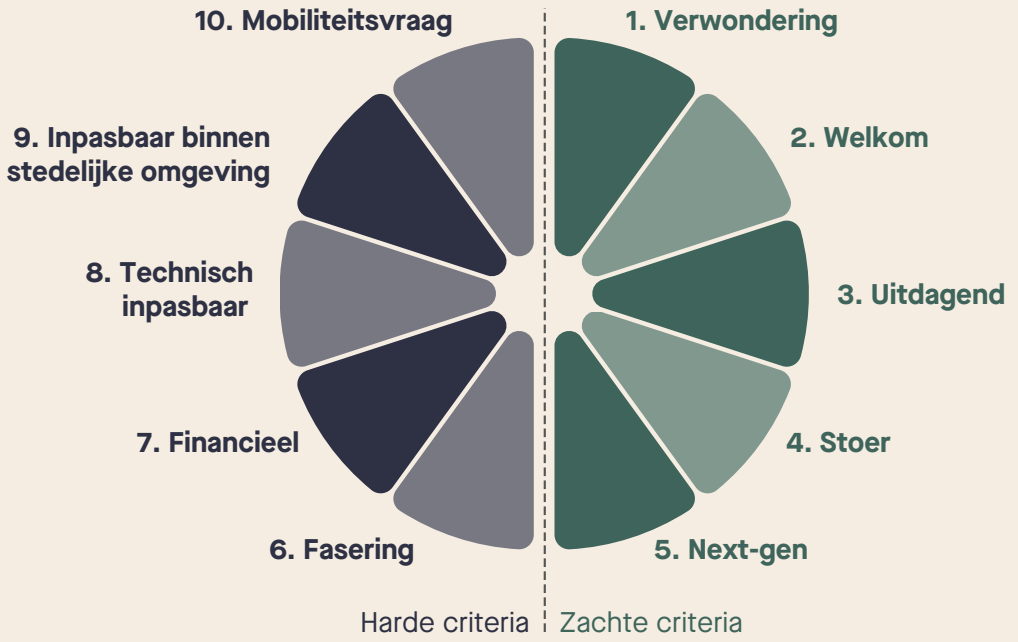
Beeld: Boiler room

4. Afwegingskader voor initiatieven

Om te zorgen dat de juiste initiatieven landen binnen de KMS is er een afwegingskader opgesteld. Dit afwegingskader bestaat uit vijf harde en vijf zachte criteria. De harde criteria zijn in principe randvoorwaardelijk, hieraan moet aantoonbaar voldaan worden als een initiatief een plek wil krijgen binnen de tijdelijke invulling van de KMS. Naast deze harde criteria zijn er 5 zachte criteria afgeleid van de kernwaarden voor de KMS en de beoogde jonge doelgroep. Hieraan wordt afgewogen of een initatief voldoende bijdraagt aan de ambitie en succesfactoren voor de KMS.
De exacte weging van de zachte criteria kan verschillen per plek binnen het gebied (zie hoofdstuk 5).

Initiatiefnemers wordt gevraagd om de passendheid van hun initiatief te onderbouwen aan de hand van het afwegingskader. De community aanjager gaat het gesprek aan met initiatiefnemers en beoordeelt of dit passend is en brengt hierover advies uit aan het KMS-Team. Het afwegingskader vormt hierbij een belangrijk handvat maar er is altijd sprake van een integrale afweging waarbij ook zaken als beeldbepalende aard, ruimtebeslag, aantal bezoekers, financiële implicaties en exploitatietermijnen een rol spelen. Concreet kan dit er bijvoorbeeld toe leiden dat een gesloten evenement op uitnodiging anders wordt beoordeeld dan een breed uitgemeten en vermarkt publieksevenement. Naast een middel voor het beoordelen van initiatieven die zich aandienen kan het afwegingskader ook handvaten bieden om actief te acquireren op functies en evenementen die een grote bijdrage leveren aan de ambitie.

Op de volgende pagina's worden de zachte en harde criteria die samen het afwegingskader vormen nader toegelicht. In de bijlage zijn een infographic en invulformulier opgenomen voor potentiële initiatiefnemers.



Afwegingskader voor placemakingsinitiatieven

1. Verwondering – Zacht criterium

Initiatiefnemers wordt gevraagd te beschrijven hoe het initiatief bijdraagt aan het verwonderende karakter van de KMS.

Korte toelichting:

Vrijwel iedereen die de hallen van de KMS betreedt wordt geraakt. De schaal, proporties, kleuren en lichtinval laten je niet onberoerd. We streven ernaar om deze emotie die inspireert en fascineert ook binnen de placemaking vast te houden. We dagen initiatiefnemers uit om na te denken hoe ook zij hier vorm aan kunnen geven, bijvoorbeeld door:

- De aansprekende visueel aard van een interventie
- Actief de interactie met bezoekers op te zoeken voor maximale beleving
- Op inspirerende, verassende of innovatieve wijze invulling te geven aan het bestaande vastgoed

2. Welkom – Zacht criterium

Initiatiefnemers wordt gevraagd te beschrijven hoe het initiatief bijdraagt aan het welkome karakter van de KMS.

Korte toelichting:

De KMS ondergaat de transitie van een fabriekslocatie wiens poorten nooit toegankelijk zijn geweest voor het brede publiek naar een gemengd en aantrekkelijk stuk stad, verbonden met de rest van Hengelo, de regio en haar inwoners. Placemakingsinitiatieven dienen bij te dragen aan het voorstelbaar maken van deze transitie. Hierbij gaat het om elementen als:

- Het verbinden van de diverse gebruikers van het gebied als onderdeel van de KMS-community
- Bijdragen aan het voorzieningenniveau voor bezoekers én toekomstige bewoners
- Bijdragen aan de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte
- Levendige uitstraling naar de omgeving
- Een prettige entree die bijdraagt aan de activering van de openbare ruimte



3. Uitdagend – Zacht criterium

Initiatiefnemers wordt gevraagd te beschrijven hoe het initiatief bijdraagt aan het uitdagende karakter van de KMS.

Korte toelichting:

De KMS ambieert een prominente rol te gaan spelen onder andere in het top-technologisch ecosysteem binnen SHE en de regio. Een plek waar innovatief ondernemerschap kan groeien en zichtbaar wordt. We vragen placemakingsinitiatieven om hier een bijdrage in te leveren, bijvoorbeeld door:

- Ruimte te bieden aan start- en scale-ups
- Op vernieuwende wijze de brug te slaan tussen disciplines als kunst, technologie en ambacht
- Innovatie voor een breed publiek zichtbaar te maken
- Actief samenwerking te zoeken met de knappe koppen en gouden handen uit de regio

4. Stoer – Zacht criterium

Initiatiefnemers wordt gevraagd te beschrijven hoe het initiatief bijdraagt aan het stoere karakter van de KMS.

Korte toelichting:

Staal, bakstenen en kranen, het stoere historische karakter is een van de grote krachten van de KMS. Ook in de toekomst blijft deze onderscheidende kwaliteit volop in de spotlights staan. We vragen placemakingsinitiatieven te beschrijven hoe zij hier al op de korte termijn een bijdrage aan kunnen leveren, bijvoorbeeld door:

- Op bijzondere wijze nieuwe betekenis te geven aan delen van het erfgoed
- Storytelling over de geschiedenis van de locatie een plek te geven binnen het concept
- In hun ruimtelijke uitingsvorm aan te sluiten op het historisch karakter of dit juist op andere wijze te accentueren

5. Next-Gen – Zacht criterium

Initiatiefnemers wordt gevraagd te beschrijven hoe het initatiatief bijdraagt aan de next-gen focus van de KMS.

Korte toelichting:

De KMS beoogd als thuishonk te functioneren voor het jonge talent dat de regio nu nog onvoldoende weet te binden en vast te houden. De inzet is een onderscheidend woon-, werk en leefmilieu en een kwalitatieve verrijking van het stedelijk en regionaal voorzieningenniveau aansluitend op de behoeften van deze jonge doelgroep. We vragen placemakingsinitiatieven te beschrijven hoe hier een bijdrage aan geleverd wordt, bijvoorbeeld door:

- te benoemen welke behoeften van deze gebruikers (waar nu nog onvoldoende in wordt voorzien) worden ingevuld
- de beoogde doelgroep actief te betrekken in het initiatief

Daarbij vragen we initiatiefnemers om ook specifiek aandacht te besteden aan de wijze waarop het initiatief verbinding zoekt met de omgeving en het bestaande aanbod in de binnenstad verrijkt.

6. Fasering – Hard criterium

De wijze waarop placemaking en de fasering van de KMS samenhangen wordt in hoofdstuk 5 beschreven. De beoogde fasering heeft betekenis voor de maximale tijdelijke exploitatietermijnen voor diverse delen van het complex. Daarnaast is het voor de gemeente en Trebbe nodig een mate van flexibiliteit te behouden om zo in te kunnen spelen op eventuele onverwachte omstandigheden. Hierover worden heldere contractuele afspraken gemaakt. Afhankelijk van de situatie en contractduur kunnen eventueel getrapte afspraken gemaakt worden waarbij sprake is van een gegarandeerde huurperiode, een periode waarin het gebruiksrecht afgekocht kan worden door Trebbe/gemeente en/of een periode waarin vrijblijvend door Trebbe/gemeente besloten kan worden tot verlenging. Eindmomenten worden hierbij duidelijk afgesproken, regelmatig gecommuniceerd en gehandhaafd.

7. Haalbaarheid – Hard criterium

Als vertrekpunt wordt voor placemakingsactiviteiten een sluitende business case principe gehanteerd waarbij Trebbe/gemeente geen financiële bijdrage leveren aan de exploitatie. Initiatiefnemers wordt gevraagd de business case te onderbouwen om voldoende vertrouwen in de financiële en organisatorische levensvatbaarheid te bieden. De community aanjager kan meedenken over (externe) fondsen die eventueel kunnen helpen om de businesscase te ondersteunen. Bij uitzondering, wanneer een initiatief van zeer grote toegevoegde waarde is, kunnen Trebbe/gemeente ervoor kiezen een financiële bijdrage te leveren. Rondom de organisatie van de piekmomenten zullen aparte financiële afspraken gemaakt worden.

8. Technisch inpasbaar – Hard criterium

Het erfgoed van de KMS is onlosmakelijk verbonden met de locatie en van groot belang voor Hengelo. Dit dient met zorg behandeld te worden. Initiatiefnemers moeten hun plannen voorleggen waarbij getoetst wordt of:

- de ingrepen (inbouw en installaties) ten behoeve van een initiatief geen (blijvend) afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van gebouwen.
- het initiatief qua ruimtebeslag en routing in te passen is.
- het organiseren van de benodigde installaties haalbaar is binnen de (financiële) kaders.

Daarnaast zal een check plaatsvinden of de (aanvraag van) eventueel benodigde vergunningen op orde is.

9. Inpasbaar in stedelijke omgeving - Hard criterium

Bij elk initiatief, zo ook een placemaking initiatief staat de gezondheid en veiligheid van omwonenden, bezoekers en gebruikers voorop. De gemeente stelt zich in beginsel flexibel op met oog op tijdelijke bestemmingen om de creativiteit van initiatiefnemers in de hand te werken. De KMS staat voor een nieuw type gemengde stedelijkheid binnen Hengelo en de regio. Reuring en tolerantie gaan hierbij hand in hand. We zetten in op een prettig en leefbaar gebied waar het incidenteel wel eens mag schuren, bijvoorbeeld qua geluid rondom piek-evenementen. Daarbij wordt rekening gehouden met de veranderende context van de ontwikkelingen die de komende jaren binnen het gebied en het grotere Hart van Zuid plaatsvinden. Placemakingsinitiatieven mogen hier geen harde belemmering voor vormen.

10. Mobiliteitsvraag – Hard criterium

Initiatiefnemers dienen een visie te hebben op de wijze waarop de mobiliteitsbehoefte verbonden aan het initiatief duurzaam opgelost kan worden. Het STOMP-principe (stappen, trappen, OV, mobiliteitsdiensten, privéauto) vormt daarbij het vertrekpunt. Eventuele behoefte voor autoparkeren dient in principe op te vangen te zijn binnen de KMS en directe omgeving zonder (significante) investering in additionele parkeervoorzieningen. Belangrijke gegevens hierbij zijn dat het naastgelegen parkeerterrein bij het ROC naar verwachting in 2028/29 tot ontwikkeling komt en dat de mobiliteitshub binnen de KMS zelf naar verwachting in 2027/28 afgerond zal worden.

5. Placemaking in relatie tot fasering

De placemakingsactiviteiten hangen nauw samen met de fasering. Binnen de diverse fasen wordt op verschillende wijze invulling gegeven aan placemaking. De community-aanjager houdt hier rekening mee in zijn/haar advies aan het kernteam. Hierbij wordt ingespeeld op de veranderende verhoudingen tussen tijdelijk gebruik, uitontwikkelde functies en bouwactiviteiten. Hierbij ontstaat een logische differentiatie waarbij het passend is om op sommige plekken in het gebied de nadruk te leggen op bepaalde typen tijdelijke functies:

- Evenementen:

  Een georganiseerde, tijdelijke samenkomst op een specifieke plek en tijd, bedoeld om een bijzondere ervaring te bieden, zoals vermaak, educatie, cultuur of interactie.
- Top-tech bedrijvigheid:

  Tijdelijke bedrijfs- of kantoorruimte voor innovatieve ondernemers of initiatieven die innovatie stimuleren. Binnen deze categorie zal gekeken worden of er kansrijke ondernemers of initiatieven zijn die op termijn door kunnen groeien naar een meer permanente vorm.
- Cultuur, horeca en bewegen:

  Doorlopende tijdelijke functies die het gebied tot leven brengen. Het kan hierbij onder andere gaan over cultuur, horeca en/of bewegen. Dit is een bewust brede categorie waarin allerhande mengvormen mogelijk zijn en ruimte is voor creatief ondernemerschap.



Les Machines de l'île - Nantes



Bezoekadres stadhuis
Burgemeester van der Dussenplein 1

Postadres
Postbus 18, 7550 AA Hengelo

Telefoonnummer
14-074

E-mail
Gemeente@hengelo.nl

www.hengelo.nl

Gemeente Hengelo

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT