

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
voortzetting tijdelijk gebruik MTS locatie	3399877		12 april 2022

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 juni 2021 stuurden wij u een brief, met zaaknummer 3259449, over de huisvesting van het WTC Twente in de voormalig MTS aan het Industrieplein 2. Wij informeerden u er toen over het WTC op zoek zou gaan naar een ander kantoor. Het WTC is inmiddels verhuisd naar het VDL gebouw aan het Industrieplein 1. Na het vertrek van het WTC en twee bedrijven die met het WTC zijn meeverhuisd, is slechts 24% van de verhuurbare ruimten van de voormalig MTS in gebruik. Met deze brief informeren wij u over het vervolg van het tijdelijk gebruik van de MTS locatie.

Voortzetting tijdelijk gebruik MTS locatie

Voor de definitieve ontwikkeling van het deelgebied De Koppeling in Hart van Zuid (voorheen het Businessdistrict Hart van Zuid) moet de Nota van Uitgangspunten (NvU) nog door de raad worden vastgesteld. Wij verwachten de stukken hiervoor rond de zomer aan u ter vaststelling te kunnen voorleggen. In de NvU wordt niet langer uitgegaan van de sloop van bouwdeel 5 en 6. Bouwdeel 5 en 6 worden onderdeel van de toekomstige ontwikkeling. Op basis van de NvU worden vervolgens een nieuw bestemmings- of omgevingsplan voor de definitieve ontwikkeling opgesteld. Al met al zal dit enkele jaren in beslag nemen. Totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is blijven de bouwdelen in ons bezit. En daarmee ontstaat er een unieke kans, om de komende jaren op deze prominente plek een tijdelijke invulling te zoeken, die een bijdrage levert aan de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid. Deze toegevoegde waarde is gevonden in een voortzetting van het bestaande gebruik in combinatie met het gebruik als dependance van het Ondernemerscentrum H164, en het gebruik door de projectorganisatie Hart van Zuid voor onder andere gebiedspromotie en placemaking.

Tijdelijke uitbreiding Ondernemerscentrum H164 in voormalig MTS

Ondernemerscentrum H164 aan de Enschedesestraat in Hengelo startte in 2010 als een gezamenlijk initiatief van de gemeente Hengelo, woningcorporatie Welbions en ROZ met de missie om de lokale sociaaleconomische structuur te versterken. Inmiddels is Ondernemerscentrum H164 uitgegroeid tot een levendig ondernemerscentrum van waaruit ROZ al 12 jaar (sociaal impact) ondernemerschap stimuleert en waarin startende bedrijven zich kunnen vestigen. De vraag naar passende huisvesting onder startende bedrijven is op dit moment groter dan het aanbod aan de Enschedesestraat. De beschikbare ruimte in de MTS biedt hier een ideale uitkomst. ROZ neemt de verhuur voor haar rekening en regelt de faciliteiten. Conform de Wet Markt en Overheid moeten gemeente een marktconforme huur hanteren bij commerciële verhuur. ROZ voldoet hieraan, maar de huurpenningen worden de eerste drie jaar wel met een vast percentage geïndexeerd. Ook helpen ze de ondernemers op weg bij de start en/of doorgroei van het bedrijf.

Met een tijdelijke uitbreiding van Ondernemerscentrum H164 van ROZ in de voormalig MTS aan het Industrieplein 2 kunnen we de talenten voor de toekomst, die wij graag aan onze stad en regio willen binden, naar Hart van Zuid trekken. Hiermee kan Ondernemerscentrum H164 door een tijdelijke uitbreiding in Hart van Zuid een nog grotere bijdrage leveren aan de sociaaleconomische

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

participatiedoelstellingen van Hengelo en worden deze doelstellingen verbonden aan de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid. Er kunnen hierdoor ook kansen ontstaan om de ondernemers die starten in het Ondernemerscentrum H164 op termijn door te laten groeien naar andere locaties in en rondom Hart van Zuid.

Tijdelijk gebruik voor communicatie en placemaking Hart van Zuid

Er is daarnaast ruimte beschikbaar om in de voormalige MTS een aantrekkelijk ontvangst- en informatiepunt over Hart van Zuid in te richten. Daar willen we inwoners, partners en andere geïnteresseerden graag verwelkomen in en informeren over de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid. Doordat buiten steeds meer zichtbare (bouw-)activiteiten plaatsvinden is het wenselijk om een inlooppunt in te richten waar alle geïnteresseerden zich kunnen laten informeren over verleden, heden en toekomst van Hart van Zuid.

Bovendien zijn we in Hart van Zuid onder de noemer 'placemaking' het afgelopen jaar al aan de slag gegaan met tijdelijke invullingen en functies in heel Hart van Zuid. Daarmee zorgen we al voor levendigheid en geven we als het ware een voorproefje van het dynamische stadsdeel dat hier gaat ontstaan. Met als doel:

- We willen werken aan de naamsbekendheid en de gewenste identiteit van het gebied.
- Waarde-creatie: We willen waarde toevoegen en mensen nu al verleiden naar het gebied.
- Verbinden: Het gebied is ontzettend groot, en de deelgebieden liggen (ook qua ontwikkeling in de tijd) ver uit elkaar. Met behulp van de juiste activiteiten, (tijdelijke) invulling en gerichte marketing willen we verbinding aanbrengen.

Vanuit de placemaking voor Hart van Zuid is behoefte aan een plek waar initiatieven zich kunnen ontplooiën. De beschikbare ruimte in het pand biedt hier volop mogelijkheid voor.

Zittende huurders

Een dependance van het Ondernemerscentrum H164 en het gebruik door de programmaorganisatie Hart van Zuid en communicatie en placemaking sluit goed aan bij het gebruik door de zittende huurders. De zittende huurders blijven welkom in het pand. Mocht blijken dat bovenstaande initiatieven niet leiden tot een gevuld gebouw, blijft het mogelijk om de ruimten aan te bieden aan andere commerciële partijen.

Financieel

Uitgangspunt van de grondexploitatie is sinds enkele jaren de realisatie van een sluitende verhuurexploitatie. In de geactualiseerde, maar nog niet vastgestelde grondexploitatie, per 1.1.2022 is vanwege het vertrek van het WTC voor 2022 gerekend op een negatief (€ 35.000) resultaat. Voor 2023 en verder is ervan uitgegaan dat de kosten, zoals warmte, water, elektra, schoonmaak, beveiliging gedekt worden door de inkomsten uit verhuur. Er is een risico dat dit uitgangspunt niet gehaald zal worden.

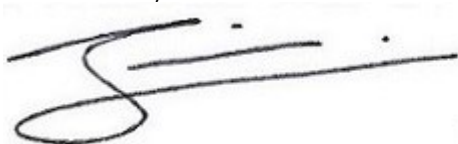
Wij verwachten dat deze tijdelijke invulling van de MTS locatie een gunstige effect zal hebben op de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid en de sociaaleconomische participatie doelstelling van de gemeente, in aanloop naar de definitieve ontwikkeling van deze plek.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074