



De Bothoven:

Vrij wonen en ondernemen

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. De wijk De Bothoven	7
3. Vraagstelling en aanpak	8
4. Transformatie van de wijk	12
5. Merkidentiteit van de wijk De Bothoven	16
5.1. Inleiding	16
5.2. Context: centrumwijk of wijk bij het centrum?	16
5.3. De buurten afzonderlijk	16
5.4. Gewenste merkidentiteit van De Bothoven	22
5.5. Merkbeloofte De Bothoven: 'vrij wonen en ondernemen'	23
6. De toekomstige opgave van de wijk	24
6.1. Inleiding	24
6.2. De opgaven	24
6.3. Type transformatie en strategie	25
7. Basis strategisch programma 2010-2020	28
7.1. Inleiding	28
7.2. Strategisch programma	28
8. Positionering en communicatie	32
9. Ondernemend Gezelschap	34
Bijlagen	
1. Wijkenquête	36
2. Literatuurlijst	41

Inleiding

Op verzoek van de gemeente Enschede, stadsdeelmanagement centrum, is door Kars Advies tussen april en oktober 2009 een brandingtraject uitgevoerd in de wijk De Bothoven in Enschede.

Bewoners, ondernemers en professionals van gemeente, welzijnsorganisatie *Alifa*, de politie en de corporaties *Domijn* en *De Woonplaats* hebben tezamen intensief gewerkt aan een brand voor de wijk De Bothoven, en daaraan gekoppeld de aanzet voor een strategisch programma.

De achtergrond van de vraag en de aanpak was de behoefte bij professionals en bewoners om de negatieve reputatie van De Bothoven te keren, en daarnaast input te genereren voor en samenhang aan te brengen in de *Sociale Agenda* voor de wijk.

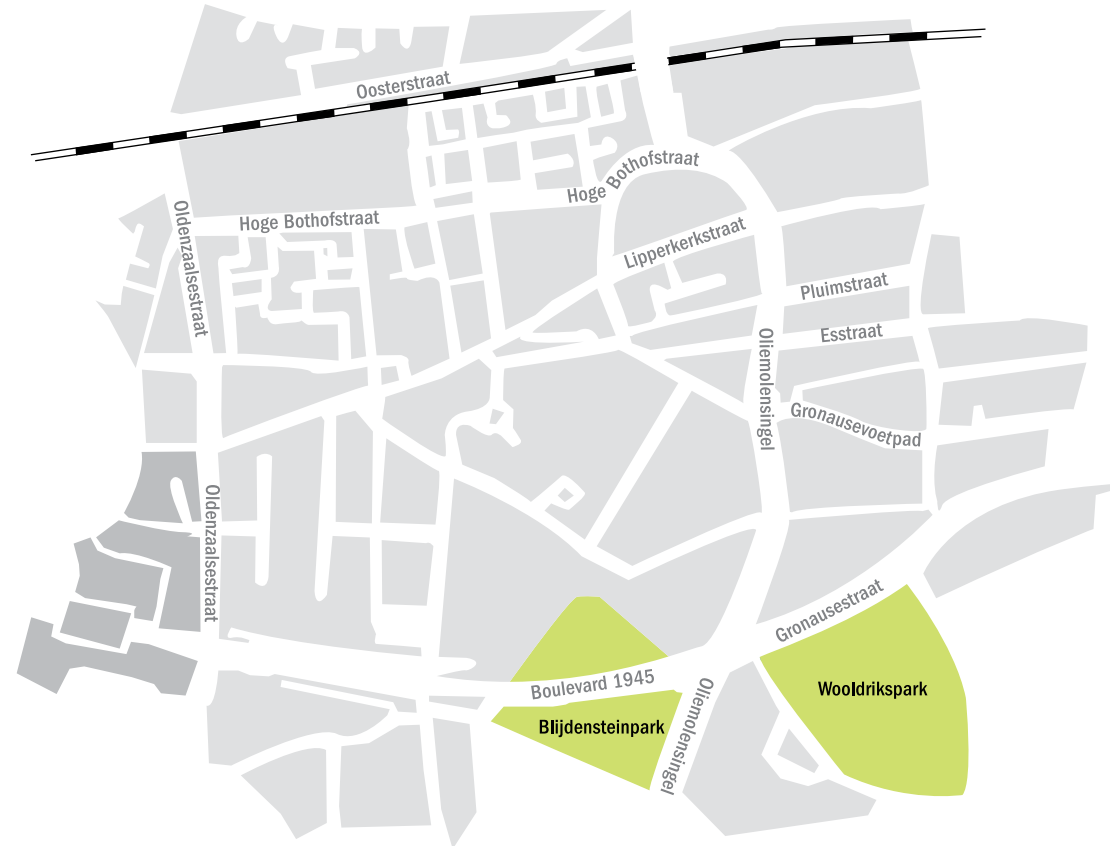
Voor u ligt de eindrapportage van het brandingproces.

In het volgende hoofdstuk wordt een korte schets gegeven van de wijk De Bothoven. In hoofdstuk 3 worden vraagstelling en aanpak beschreven. Als input voor de beschrijving van de identiteit van de wijk wordt in hoofdstuk 4 het transformatieproces beschreven.

In hoofdstuk 5 wordt de kern van het verhaal beschreven, namelijk de merkidentiteit van de wijk De Bothoven. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 en 7 de toekomstige opgave en de basis van het strategisch programma beschreven.

Tenslotte komen in hoofdstuk 8 en 9 aan de orde: positionering en communicatie én het instellen van een Ondernemend Gezelschap.

De Bothoven, Enschede



De wijk De Bothoven

De wijk De Bothoven ligt aan de westkant van Enschede, tegen het centrum van de stad aan. In De Bothoven staan ongeveer 3000 woningen voor 5725 bewoners. De Bothoven is afgegrensd van zijn omgeving door wegen en een spoorlijn. Met de klok mee: de spoorlijn naar Gronau, de Oliemolensingel, Boulevard 1945 en de Oldenzaalsestraat. De wijk kent verschillende buurten die zowel in fysieke zin, als in sfeer verschillen.

De buurt *Tattersall* ligt het dichtst tegen het centrum aan. Er is gebouwd op een manier die typisch is voor de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw: hoge dichtheid, veel verschillende woningtypen, binnenterreinen, en plinten met schuurtjes, onderdoorgangen, blinde muren. De woningen zijn eigendom van woningcorporatie *De Woonplaats*.

Transburg ligt iets verder van het centrum en is het meest geïsoleerde deel van de wijk, met de Oliemolensingel, de spoorlijn, de Hoge Bothofstraat en het Polaroidterrein als begrenzingen. Enkele jaren later opgeleverd dan *Tattersall*, zien we ook hier een zeer hoge dichtheid met zeer verschillende woningtypen. Het parkeren gebeurt overdekt, op maaiveld. Op de parkeerdekken liggen groene binnentuinen. De woningen zijn eigendom van woningcorporatie *Domijn*.

De *Lipperkerkstraat* met de omringende straten zoals *Snuifstraat*, *Pluimstraat*, *Hoog en Droog*, etc, is een buurt die organisch is gegroeid gedurende de laatste honderd jaar. Die organische groei geeft de buurt een zeer afwisselend aanzien. Tussen en achter de woningen staan veel bedrijfs- en winkelpanden. Ook deze buurt is dichtbebouwd, stenig, met weinig groen. De *Lipperkerkstraat* kent een ondernemersvereniging.

Tenslotte is er het zuidoostelijk deel van de wijk. Hier staan vooral appartementencomplexen en verzorgingstehuizen, in een groene, parkachtige omgeving. Dit is het sterkst ter hoogte van het Blijdensteinpark, dat visueel overloopt in het Wooldrikspark, aan de andere kant van de Boulevard 1945.

Daarmee is De Bothoven getypeerd: een vrij duidelijk begrensde wijk, tegen het centrum aan, met vier zeer verschillende buurtjes, met een gemêleerde en gemengde bevolking. De wijk kent een groeiende sociale problematiek: werkloosheid, overlast, verslavingsproblematiek, etc. Diverse instellingen richten zich op de aanpak van deze problematiek, waaronder *Alifa*, *Leger des Heils* en *Humanitas*. De wijk heeft een matig en verslechterend imago.

Vraagstelling en aanpak

Inleiding

De vraag aan Kars Advies was om met behulp van de brandingaanpak input te leveren voor de Sociale Agenda van de wijk De Bothoven. Deze algemene vraagstelling is uitgewerkt naar een aantal specifieke vragen:

1. Beschrijf de *brand* van de wijk De Bothoven als inspiratiebron voor de Sociale Agenda;
2. Zorg door het maken van de *brand* voor meer samenhang tussen de verschillende sociale (zorg) activiteiten én voor meer inkleuring van deze activiteiten;
3. Onderzoek of in relatie tot de gevonden *brand* nieuwe sociale (zorg) activiteiten en mogelijk fysieke ingrepen gewenst zijn;
4. Lever direct dan wel indirect een bijdrage aan de *empowerment* van het gebied;
5. Maak een communicatiestrategie om de *brand*, ter bestrijding van het negatieve imago, naar buiten te brengen.

Ter introductie: Werken aan succesvolle wijken

Succesvolle wijken zijn over het algemeen wijken met een duidelijke identiteit. Wijken waar mensen vanuit een positieve keus met plezier wonen, waar je je mee verbonden voelt, waar je trots op bent.

- Een duidelijke identiteit trekt bewoners en bedrijven die daarbij passen vanzelf aan;
- Een duidelijke identiteit is sturend voor de communicatie en de marketing. De wijk 'verkoopt' zichzelf bij wijze van spreken;
- Een duidelijke identiteit geeft aan professionals houvast en sturing: wat past bij de wijk, wat niet, welke projecten en samenwerkingsverbanden zijn nodig, welke keuzes zijn er.

De vraag staat centraal: 'aan wat voor wijk werken we, wat hebben we als het klaar is en voor wie is het dan aantrekkelijk om er te wonen en te werken?'

Brandingaanpak

In de brandingaanpak wordt de merkidentiteit van een wijk verwoord en verbeeld. De merkidentiteit wordt vastgelegd in een merkbelofte, een vijftal kernkwaliteiten en een vijftal kernwaarden. Bij kernkwaliteiten gaat het om kwaliteiten die te maken hebben met de hardware van de wijk. Bij kernwaarden gaat het om sociaal-emotionele waarden die betrekking hebben op het samenleven van bewoners in de wijk. Door het benoemen van de (gewenste) merkidentiteit van een wijk, wordt deze wijk in positieve zin onderscheiden van andere woon- en werkmilieus in de stad. Daarmee wordt de buurtreputatie en het imago van een wijk in positieve zin beïnvloed.

De brandingaanpak bestaat uit verschillende onderdelen, namelijk het maken van de brand (gewenste merkidentiteit), het opstellen van een strategisch wijkprogramma, en het maken van een Ondernemend Gezelschap.

Het plan van aanpak bestaat uit zes fasen:

1. Voorbereiding
2. Brandingsessie
3. Programmasessie
4. Communicatiesessie
5. Rapportage

Voorbereiding

De voorbereiding richtte zich op het verkrijgen van inzicht in het wonen en leven van de bewoners in de wijk, het verkrijgen van inzicht in de netwerken en sociale verbanden. Op basis van dit inzicht werden de relevante thema's van de wijk vastgesteld.

De werkzaamheden in de voorbereidingsfase:

- Bestuderen van de bestaande documenten (beleid, plannen, etc).
- Houden van buurtenquêtes onder bewoners.
- Het in beeld brengen van de netwerken in de verschillende buurten.
- Het in beeld brengen van de bestaande sociale (zorg)activiteiten.
- Rondwandeling door de buurt in combinatie met het in beeld brengen van de buurt.
- Vier focusgroep-gesprekken: een gesprek per buurt en een apart gesprek met jongeren.
- Beschrijving en verbeelding van het transformatieproces van De Bothoven.
- Onderzoeken van het effect van toekomstige ontwikkelingen vanuit de omgeving op de wijk De Bothoven.
- Met de opdrachtgever bepalen van de spelregels en het speelveld.
- Vaststellen thema's voor de brandingsessie.

Brandingsessie

Tijdens de brandingsessie werd de merkidentiteit van De Bothoven door de belangrijkste stake- en shareholders benoemd en verbeeld. Daarbij werd aandacht besteed aan de overeenkomsten en verschillen tussen de diverse buurten in de wijk. De merkidentiteit bestaat uit de merkbelofte, de vijf kernkwaliteiten van de hardware van het gebied en de vijf sociaal-emotionele kernwaarden van het gebied.

Er is gewerkt in gemengde groepen. Deze groepen kregen vragen die zij moesten beantwoorden. Het type vragen had betrekking op jezelf, de relatie met de ander (buren) en de plek (buurt). De antwoorden op de vragen werden verbeeld in visuals. De antwoorden en de verbeelding leverden materiaal op voor het vaststellen van de merkidentiteit.

Naast de werkgroepen was er een deskundigengroep. In de deskundigengroep zaten professionals die eigen vragen kregen en inhoudelijk reageerden op de tussentijdse resultaten.

Programmasessie

Tijdens deze sessie werden eerst de resultaten van de brandingsessie voorgelegd aan de deelnemers. Vervolgens richtte de sessie zich op het inventariseren van de nieuwe sociale (zorg) activiteiten en eventueel nieuwe fysieke activiteiten in het gebied. Deze activiteiten werden beschreven in een wijkprogramma dat als input diende voor de Sociale Agenda.

Communicatiesessie

In de derde sessie werden de hoofdlijnen van een communicatiestrategie opgesteld. Eén van de onderdelen was hoe op basis van de brand merkidentiteit van de wijk naar buiten toe kan worden gecommuniceerd.

Rapportage

De eindrapportage ligt voor u.

Je thuis voelen in De Bothoven



"De bekerfinale FC Twente-Heerenveen. Op groot scherm, veel vrienden en familie. Dat was heerlijk. Afgezien van de uitslag."



"Jong en oud hielpen ten tijde van de overval. Een jongetje van zeven ging de politie halen. Twee volwassenen hebben de dader gepakt. Grandioos. We wonen bij de Oldenzaalsestraat en daar komen veel junks achter de huizen."

Sfeer in de buurt



Transburg:

"Het lukt aardig om hier je eigen leven te leiden. Maar het moet niet gekker worden. Niet nog meer mensen die niets met de buurt hebben."



Lipperkerkstraat e.o.:

"Er zijn verschillende groepen, maar andere dan in Transburg. Studenten, mensen uit sociale instellingen, mensen die dichtbij de stad willen wonen, veel ondernemers en ook gezinnen. Het zijn eilandjes, omdat ze niet veel met elkaar hebben."

Transformatie van de wijk

Inleiding

De scherpe scheiding van De Bothoven ten opzichte van zijn omgeving als gevolg van infrastructurele elementen, is iets van de 19e (spoorlijn) en 20e eeuw (wegen). Eeuwenlang was De Bothoven agrarisch gebied, dat alleen aan de westkant scherp afgegrensd werd door de stadsmuur met daarin de Espoort. Direct buiten die poort stonden enkele logementen, waar reizigers die de sluitingstijd van de poort niet haalden, een overnachtingplek zochten.

Tot ongeveer 1850: agrarisch gebied

Tot medio 19e eeuw had De Bothoven een puur agrarische functie. Sinds 1419 waren de gronden in handen van een Johannieteer kloosterorde in Duitsland, van wie de familie Lipper de gronden in 1843 overnam.

De lager gelegen gronden, zoals die langs de huidige spoorlijn, waren graslanden. Op de es, op de hoger gelegen stuwwal, domineerde akkerbouw. Nog steeds zijn in De Bothoven hoogteverschillen goed op te merken. Vanaf de stad loopt het gebied omhoog, met als hoogste punt Hoog en Droog, waar de watertoren is gebouwd.

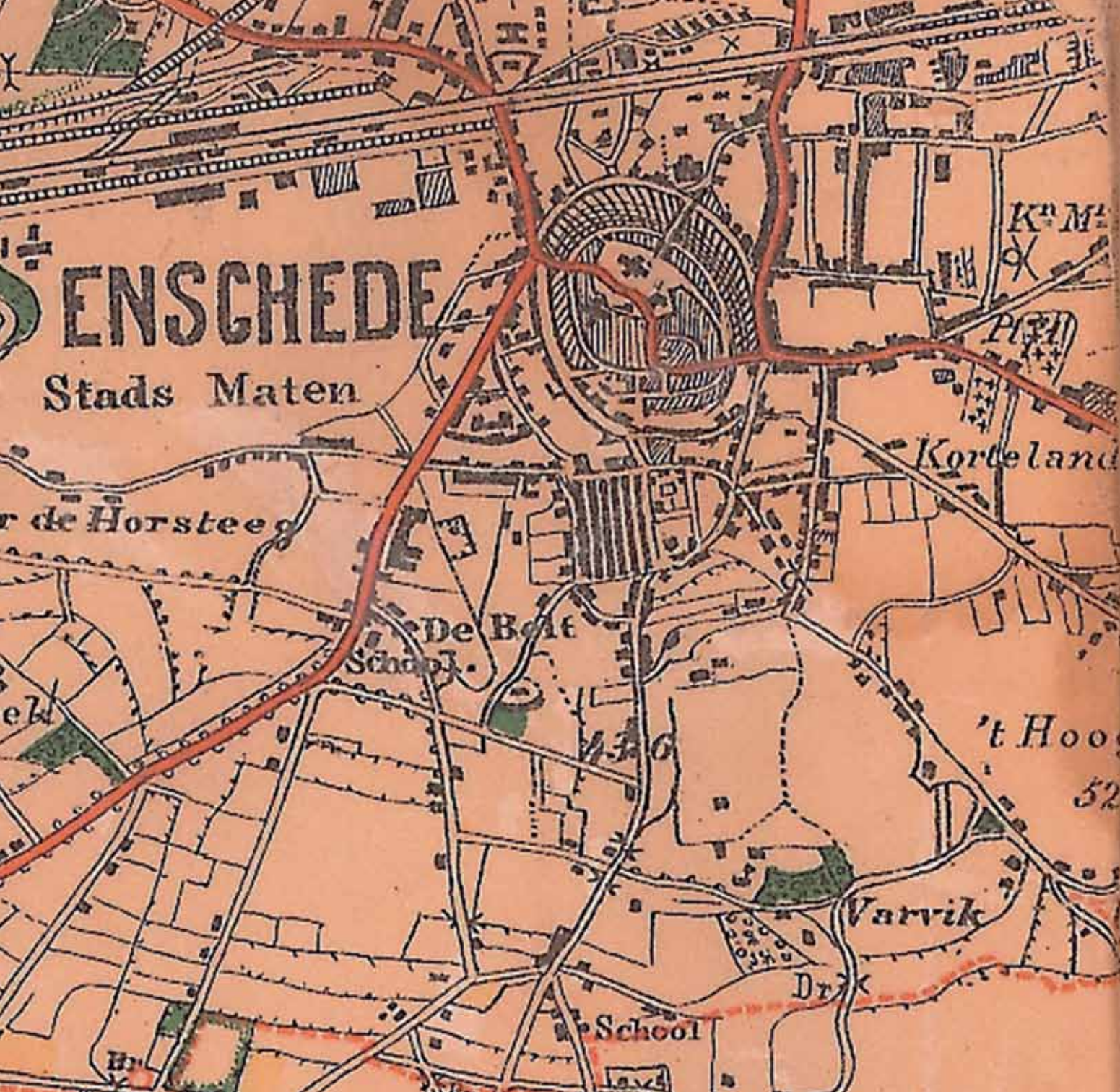
Over de es liepen zandwegen, die begonnen bij de Espoort, en in een stervorm uitwaaierden naar de omgeving van Enschede. De huidige straten Lipperkerkstraat, Pluimstraat, Espoortstraat, Gronausevoetpad, Bothofstraat zijn voortzettingen van deze zandwegen.

Industrie en woningen

Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw veranderde de functie van het gebied. De agrarische functie verloor terrein, ten gunste van industrie en woningbouw. Het ging om de volgende wijzigingen:

- Textiel fabrieken verzezen op de graslanden langs de spoorlijn naar Gronau.
- Ook elders op de es verschenen textiel fabrieken en een machinefabriek.
- Woningen, vooral voor arbeiders, bazen en kleine middenstanders, werden in lintbebouwing gebouwd, langs de oude zandwegen. Eén zo'n oude straat was Sebastopool, met 40 verkrotte arbeidswoningen. De gemeente Enschede kocht ze aan en sloopte ze tussen 1924-1927.
- Er werden enkele begraafplaatsen aangelegd, de katholieke en de nieuwe joodse begraafplaats (1928), die er nog steeds liggen.
- Tussen de lintbebouwing ontstonden dwarsstraten waar ook huizen aan gebouwd werden. Toch bleven tussen de straten grote terreinen met een agrarische functie intact.
- In 1855 werd villa *De Bank* van de familie Blijdenstein-Ebelink gebouwd. In 1962 werd de villa textielmuseum, nog later kunsttentoonstellingsruimte, terwijl de tuinen werden omgevormd tot park Blijdenstein.
- In 1892 werd de 40 meter hoge watertoren gebouwd.
- In 1904 werd het kerkje van de Apostolische gemeente aan de Lipperkerkstraat gebouwd.
- In 1911 verrees de rooms-katholieke Mariaschool voor meisjes.

Langs de Lipperkerkstraat, ooit een kerkepad van erve Lipper naar de grote kerk in het centrum, trad eveneens verdichting op. Langs de centraal gelegen straat ontstonden in de late 19e, begin 20e eeuw winkeltjes en cafés. Ook waar de straat uitkwam op de Oliemolensingel (aangelegd in de jaren twintig) verschenen een aantal winkels. De Lipperkerkstraat had een lokaal verzorgende functie voor de arbeiders die woonden en werkten in de wijk. De lintbebouwing langs de Lipperkerk-



straat kwam ongepland tot stand, waarbij veel van de ruimte achter de huizen open bleef.

Zo was De Bothoven begin 20e eeuw een chaotische, eerder gegroeide dan geplande, aaneenschakeling van gebiedjes met verschillende functies: industrie, wonen, landbouw, begraafplaats, recreatie in het Blijdensteinpark. Tussen de lintbebouwing van De Bothoven bleven flinke terreinen met open ruimte gespaard. Het is een onvolkomen verdichtingsproces, dat tot op de dag van vandaag zichtbaar is.

Cityvorming of bouwen voor de buurt?

In de jaren zestig werden saneringsplannen voor Enschede geformuleerd, waarbinnen De Bothoven de hoogste urgentie kreeg. Tevens waren er plannen voor verkeersreconstructies. De gemeente stelde zich voor dat De Bothoven een binnenstadsgebied zou worden, met huisvesting van bedrijven en instellingen, met daartussen een radiaalweg, lopend van Enschede-Oost naar de binnenstad. Het was een manier van denken die zich al aandeed in het *Algemeen Uitbreidingsplan* voor Enschede uit 1949. De volgende citaten uit gemeentelijke rapporten zijn de uitdrukking van deze manier van denken.

"Met name dienen groepen woningen welke thans nog tussen bedrijfsterreinen aanwezig zijn geleidelijk te worden opgeruimd. Dit opent dan tevens de mogelijkheid om de aldus beschikbaar komende oppervlakken te gebruiken voor uitbreiding van de bedrijfsterreinen. Speciaal ten behoeve van kleinere verzorgende bedrijven, die in sterke mate mede afhankelijk zijn van het stadscentrum, lijkt een dergelijke ontwikkeling van het saneringsgebied ten oosten van de binnenstad aan te bevelen."

"Tenslotte is van de in de oorlogsjaren ontstane verwoestingen geprofitteerd om een begin te maken met een moderne stadssanering, waarvoor de Boulevard 1945 en de aangrenzende citybebouwing de eerste vruchten zijn."

"Gedacht kan worden aan de bouw van voldoende brede radiaalwegen in en door de stad, zodanig gelegen, dat hun snijpunten binnenin tezamen nog een kleine verkeersring vormen direct rondom het eigenlijke winkelcentrum. Bovendien zal er dicht bij dit centrum ruime parkeergelegenheid moeten komen."

De Bothoven kreeg een functie in de nieuwe wegenstructuur die moest helpen het expanderende Enschede bereikbaar te houden. De Olie-molensingel (aangelegd in de jaren twintig), Boulevard 1945 (gereed in 1961) en de Oldenzaalsestraat (jaren zeventig) werden verbreed of aangelegd. Door deze wegen ontstond De Bothoven zoals het nu gedefinieerd is.

De gemeentelijke saneringsplannen deelden De Bothoven op in drie gebieden:

1. Korte Land: waar 300 bejaardenwoningen moesten komen;
2. De Heurne: met een radiaalweg (verbrede Wilhelminastraat-Pluimstraat) en nieuwe bedrijven;
3. De Es met bedrijven en instellingen, met grootschalige sloop, mogelijk ook sloop van de Lipperkerkstraat.

Bij uitvoering van deze plannen zouden de gemengde functies handel, productie en wonen plaats maken voor verzorgende bedrijven, kantoren, parkeerplaatsen, wegen, appartementen.

Er kwam echter verzet van bewoners, en delen van het ambtelijk apparaat en de politiek. Uiteindelijk werden de plannen gewijzigd:

1. De woonfunctie werd versterkt. Sloop en nieuwbouw transformeerde industrieterreinen tot woningbouwgebieden;
2. Het gebied werd bij het rijk aangemeld als stadsvernieuwingsgebied;
3. De verkeersontsluiting werd minder dominant; de Hoge Bothofstraat werd opgewaarderd om de drukke en smalle Lipperkerkstraat te ontlasten.

Tattersall en Transburg

Het buurtje Tattersall is genoemd naar de machinefabriek, rond 1880 gesticht door John Tattersall. Bij het verdwijnen van deze fabriek kocht de gemeente de grond en opstallen aan, en startte hier het eerste Enschedese stadsvernieuwingsproject. Op de ongeveer drie hectare werden 264 woningen in 12 typen gebouwd door woningcorporatie *Vooruit*. De artikel 12-status van de gemeente Enschede zorgde voor een late en kwalitatief matige inrichting van de openbare ruimte.

In 1981 is Tattersall klaar. Het is een wijk waar veel groepen onderdak krijgen: bejaarden, gezinnen, gehandicapten, en ook christen-Turken. Het rijk claimde namelijk een aantal woningen voor gevluchte christen-Turken.

Tattersall voelde zich vanaf de start apart van De Bothoven. *Tubantia* schreef: "Hoewel Tattersall officieel deel uitmaakt van de wijk De Bothoven, streven de bewoners van de nieuwe wijk naar een zo groot mogelijke mate van onafhankelijkheid."

Er werd door de gemeente ook gewerkt aan plannen voor Tattersall 2, dat werd geprojecteerd langs Hoog en Droog. De bewoners van Tattersall

1 waren tegen, i.v.m. aantasting van privacy, zontoetreding en drukte. Tattersall 2 is nooit gebouwd.

Rond 2000 ontstond onrust over bodemvervuiling in de wijk. Aanvankelijk werd zand over de verdachte plekken gestort. In 2004 werden twee plekken gesaneerd. Ook over de stadsverwarming kwamen veel klachten, omdat deze niet naar behoren werkte. In 2007 was er een oproep tot instellen van een burgerwacht, tegen drugs en criminaliteit en overlast van jongeren die in de wijk indrinken en een jointje roken.

Transburg werd gebouwd op plaats van de fabrieken Transvaal-Oostburg (gebouwd 1904-1907), onderdeel van Van Heek & Co. In 1967 ging Van Heek dicht, en werd het bedrijf gedeeltelijk voortgezet onder de naam Transburg, later Fibrotex. Fibrotex verliet de panden in 1974, waarna deze in 1977 grotendeels werden gesloopt. De Delftse architect Hopman maakte een plan voor het terrein. Een PvdA-raadslid reageerde na presentatie van de plannen in *Tubantia*: "Eurowoningen komt met een plan van een niet-Enschedese architect. Ik had er juist in dit geval waarde aan gehecht, dat er iemand was ingeschakeld die de binnenstadsproblematiek kent."

In 1981 startte de bouw van 374 woningen in 45 woningtypen, die in 1982 werden opgeleverd. Vijf jaar later al kwamen er klachten over de leefbaarheid als gevolg van bouwen in té hoge dichtheid. In 2006 werd vanuit het ambtelijk apparaat voor het eerst het idee van sloop geopperd, wat veel stof deed opwaaien.

Merkidentiteit van de wijk De Bothoven

5.1. Inleiding

De wijk De Bothoven bestaat uit vier verschillende, in identiteit te onderscheiden buurten. Voor de buurten Tattersall, Transburg, Lipperkerkstraat e.o en de Appartementenbuurt zal de merkidentiteit apart worden beschreven en verbeeld.

Na de beschrijving per buurt worden de identiteitskenmerken voor de wijk De Bothoven in haar geheel beschreven.

5.2. Context: centrumwijk of wijk bij het centrum

Centrale vraag bij de beantwoording van de vraag wat de (gewenste) merkidentiteit van de wijk De Bothoven is, is of de wijk een centrumwijk of een wijk bij het centrum is. Als De Bothoven vooral een centrumwijk is, dan ontleent het zijn identiteit vooral aan het feit dat het een onderdeel van het centrum is. Is De Bothoven vooral een wijk dichtbij het centrum, dan heeft de wijk een eigen, intrinsieke identiteit.

Op dit ogenblik functioneert de wijk De Bothoven onder andere als 'overloopgebied' vanuit het centrum. Dit heeft te veel het karakter gekregen van 'over de wijk heenlopen' wat zich onder andere uit in de drugsoverlast. Als de wijk De Bothoven in de eerste plaats een centrumwijk is, dan dient het ook dezelfde behandeling als het centrum te krijgen, anders zal het gebied alleen te maken krijgen met de negatieve consequenties daarvan. Het betekent ook dat serieus werk gemaakt moet worden van de stedenbouwkundige aansluiting bij het centrum, bijvoorbeeld van de Lipperkerkstraat.

De tweede mogelijkheid is dat de wijk De Bothoven niet als centrumwijk, maar als wijk bij het centrum wordt beschouwd. Het lijkt een nuancever-

schil, maar feitelijk gaat het om een totaal ander toekomstperspectief. De (gewenste) merkidentiteit van de wijk ontleent de wijk dan vooral aan zichzelf en niet aan het centrum. Niet de verbinding met het centrum maar de begrenzing ten opzichte van het centrum is van belang. De begrenzing moet 'het overlopen' uit het centrum indammen en de wijk de mogelijkheid geven om haar eigen toekomstperspectief te ontwikkelen. De gemeentelijke visie ten aanzien van dit vraagstuk is inmiddels gewijzigd. Sinds kort is ook de gemeente van mening dat De Bothoven een zelfstandige wijk is. De wijk De Bothoven als zelfstandige wijk bij het centrum is dan ook uitgangspunt bij het beschrijven en verbeelden van de merkidentiteit en het gewenste toekomstperspectief.

Nu is het beschrijven van de (gewenste) merkidentiteit van de wijk De Bothoven geen sinecure, aangezien de wijk uit een aantal zeer verschillende buurten bestaat. Deze buurten hebben een eigen identiteit, maar zijn op zichzelf te klein voor een goed voorzieningsniveau. Alleen door te zoeken naar samenhang en synergie tussen de verschillende buurten kan de wijk De Bothoven zich in de toekomst als relatief zelfstandige wijk profileren. De zoektocht naar de merkidentiteit van de wijk De Bothoven begint echter bij het beschrijven van de identiteit van de afzonderlijke buurten.

5.3. De buurten afzonderlijk

TATTERSALL: 'TATTERSALL ROERT ZICH'

Kwaliteiten van de buurt

De buurt Tattersall heeft verschillende kwaliteiten. Eén van de belangrijke kwaliteiten is dat de buurt dicht bij het centrum ligt. Van de vier

buurten ligt Tattersall het dichtst bij het centrum. Veel bewoners vinden dit een belangrijk voordeel van hun woonplek. Voor een aantal van hen is het een van de redenen waarom zij hier zijn gaan wonen. Ze zijn georiënteerd op het centrum.

De schaduwkant van het wonen dichtbij het centrum is dat de buurt veel overlast heeft van dealers en junks. De grens van het toelaatbare op het gebied van dergelijke overlast is duidelijk overschreden.

Een tweede belangrijke kwaliteit van de buurt is de nabijheid van de winkels in de Lipperkerkstraat, waar je de dagelijks boodschappen kunt doen. Winkels als groenteboer, bakker, slager en supermarkt zijn aanwezig. Daarnaast telt de straat ook een aantal specialistische winkels (slotenmaker, bruidsmode).

Tenslotte is een derde belangrijke kwaliteit van de buurt de betaalbaarheid van de woningen. De woningen zijn, relatief gezien, betaalbaar voor huishoudens met een laag inkomen.

Het samenleven in Tattersall

Veel mensen wonen nog niet zo lang in de buurt. De mutatiegraad is er hoog. De buurt vervult een opvangfunctie voor bewoners die in een moeilijke situatie verkeren. De groep bewoners die er al langer woont, heeft moeite met het tijdelijk wonen van bewoners in de buurt. De sociale contacten zijn dan ook beperkt. Veel mensen vinden dat ook prima. Zij wonen vooral op zichzelf en willen vooral hun eigen gang gaan. De betrokkenheid bij de buurt is niet groot.

Het samenleven in de buurt Tattersall is niet altijd gemakkelijk. De

sfeer in de buurt wordt ernstig verstoord door de overlast van dealers en junks. En hoewel de bewoners over het algemeen realistisch en tolerant tegenover een zekere mate van overlast staan, is er een gevoel van angst en irritatie in de buurt gekomen. De grenzen zijn duidelijk overschreden. De buurt heeft dan ook gezamenlijk actie ondernomen of zoals de bewoners zeggen 'Tattersall roert zich'.

TRANSBURG: 'LEEF JE TRANSBURG'

Kwaliteiten van de buurt

Net als voor de buurt Tattersall, is de ligging dichtbij het centrum een belangrijke kwaliteit van de buurt Transburg. Anders dan de buurt Tattersall ligt Transburg 'apart'. Stedenbouwkundig gezien is het een besloten buurt. Door haar afgezonderde ligging zijn de grenzen van de buurt duidelijk en herkenbaar.

Ruimtelijk gezien is het een compacte buurt. Het is de dichtst bebouwde buurt van Enschede. Dit heeft voor- en nadelen. Het voordeel is dat dit (kan) zorgen voor een knusse en warme uitstraling. Het nadeel is dat bij niet-harmoniërende leefstijlen de burens veel last van elkaar kunnen hebben. In Transburg is dat het geval, met als gevolg veel geluidsoverlast.

Een kwaliteit van de buurt is dat er veel verschillende woningtypen zijn: zo'n 45 op de 374 woningen. Ook dat is ongekend in de Enschedese woningvoorraad.

De woningen in Transburg zijn betaalbaar voor huishoudens met een laag inkomen.

Al met al is de buurt Transburg in stedenbouwkundig opzicht een bijzondere buurt in de stad Enschede.

Wat neem je mee van je favoriete plek?



Transburg:

"Pleinen of markten. Schoon, licht en rust. Je kunt boven het plein wonen, zodat je uitzicht hebt. Levendig, maar zonder overlast."



Lipperkerkstraat:

"Het terrasje nemen we mee uit het Middellandse Zeegebied. Dat staat voor sfeer en gezelligheid. Ook het pleintjesidee, waar allemaal straatjes op uit komen. 'Open' - en daarom moet de telefooncel weg."

Wat zijn belangrijke en vertrouwde plekken?



Tattersall:

"In ieder geval de watertoren Hoog en Droog. Die noemden we allemaal meteen."



"Wij zouden graag een Brede School zien. Een brede koppeling voor jeugd, ouderen en ondernemers. Niet alleen in het schoolgebouw, maar ook op andere locaties. Wel alles onder dezelfde paraplu."

Samenleven in Transburg

In Transburg wonen veel huishoudens met een verschillende leefstijl. Aan de ene kant is deze diversiteit aantrekkelijk, aan de andere kant zorgt zij, mede ten gevolge van de dichte bebouwing, voor (geluids) overlast.

In vrijheid kunnen wonen is belangrijk in de buurt. Jezelf kunnen zijn op je eigen plek is voor de bewoners belangrijk. Veel bewoners hebben thuis een eigen vertrouwde plek gemaakt, zoals de tuin, het terras, het balkon etc. Het is hun exclusieve plek waarmee zij zich onderscheiden van anderen.

In de buurt bestaat nog veel anonimiteit. Veel bewoners hebben vooral contacten buiten de buurt. Zij hebben geen behoefte aan buurtactiviteiten.

Bij een ander deel van de bewoners bestaat echter de behoefte aan meer gezelligheid en ontmoeting. *Leef je Transburg!* is een oproep én een belofte van deze groep bewoners. Het roept (potentiële) bewoners op volop te genieten én goed te zorgen voor de wijk. Het belooft de bewoners dat het wonen en leven in Transburg goed is en in vrijheid kan plaats vinden.

LIPPERKERKSTRAAT E.O.: 'ONDERNEMEND WONEN'

Kwaliteiten van de buurt

De Lipperkerkstraat was vroeger een zandweg dat (de kerk in) het centrum verbond met de erve Lipper en omgekeerd. De nabijheid van het centrum is voor de Lipperkerkstraat e.o. van oudsher een belangrijke kwaliteit.

De geschiedenis en ontwikkeling van de Lipperkerkstraat e.o. is zichtbaar en herkenbaar in de buurt van nu. Deze geschiedenis valt van de panden en de ruimtelijke structuur 'af te lezen'. Ze bepaalt mede het karakter van de buurt.

In de Lipperkerkstraat zelf en in de buurten daaromheen is een grote variëteit in bebouwing. Het is een belangrijke kwaliteit van de buurt. Tussen de woningen en bedrijfsruimten bevinden zich veel half open ruimten die aan de buurt een spannend en rommelig karakter geven.

De stedenbouwkundige structuur van de buurt is spannend, in die zin dat de Lipperkerkstraat de ruggengraat van de buurt vormt, van waaruit zijstraten naar andere buurtjes, en private en publieke ruimtes gaan. Zoals eerder gezegd zorgt het voor een spannend en rommelig karakter.

De buurt kenmerkt zich door veel kleinschalige bedrijvigheid. Ook dit is een belangrijke kwaliteit van de buurt. Behalve de winkels in de Lipperkerkstraat zijn er bedrijven gevestigd in de zijstraten en op de eerder genoemde binnenterreinen.

Samenleven in Lipperkerkstraat e.o

Mede ten gevolge van de aanwezigheid van winkels en bedrijven is er sprake van een levendige buurt. Er is de wens om die levendigheid - en dan vooral in economische zin - in de toekomst verder te vergroten. Dat vraagt om een onderscheidend winkel- en bedrijvenaangebod én om het vergroten van de zichtbaarheid van deze bedrijvigheid naar buiten toe.

Er is sprake van een ongedwongen sfeer in de buurt. Deze sfeer staat echter onder druk, als gevolg van de overlast van de particuliere ver-

huur van panden en de drugsoverlast. Het is een negatieve vorm van levendigheid.

In principe is de buurt gastvrij voor bezoekers en klanten van buiten. Wil het aantal klanten van buiten nog verder toenemen dan zal deze gastvrijheid in de toekomst nog duidelijk moeten worden vergroot.

De Lipperkerkstraat is een initiatiefrijke buurt. Door bewoners en ondernemers worden wijkactiviteiten georganiseerd, gericht op ontspanning en promotie van de straat.

APPARTEMENTENBUURT E.O: 'WONEN IN BESLOTENHEID'

Kwaliteiten van de buurt

Ook de appartementenbuurt ligt dicht bij het centrum. Maar anders dan bij de andere buurten, is dat gevoel van nabijheid - door het groene, en open karakter van de buurt - er minder.

De appartementencomplexen zijn gelegen in een groene, parkachtige omgeving. Het is een belangrijke kwaliteit van de buurt. In het groene karakter wijkt de appartementenbuurt sterk af van de andere buurten in de wijk De Bothoven.

Over het algemeen is de kwaliteit van de complexen goed. Deels gaat het om vrij nieuwe complexen zoals *De Beukhof*. Er wonen veel ouderen in deze complexen. Een deel van de complexen is specifiek voor deze doelgroep bedoeld. Veel appartementencomplexen hebben een besloten karakter. Het zijn eilandjes binnen de appartementenbuurt

In de buurt zijn redelijk wat zorgvoorzieningen, afkomstig van aanbieders zoals *AriënsZorgpalet* en de zorggroep *Manna*. In diverse complexen

worden door de bewoners zelf ontspanningsactiviteiten georganiseerd, zoals in *De Beukhof*.

Samenleven in de Appartementenbuurt

De sfeer in de buurt is er een van rust. 'Rustig en ontspannen wonen' is wat het grootste deel van de bewoners wil. In de wijk wonen overwegend oudere bewoners. Er zijn echter ook een aantal complexen waar jongere huishoudens wonen.

De (gewenste) rust in de buurt wordt gecombineerd met een sfeer van geborgenheid. De complexen zijn relatief veilige en besloten leefomgevingen. De sfeer in een aantal complexen is over het algemeen exclusief. In de complexen wonen vaak bewoners met een zelfde leefwijze. Zij zijn met name gericht op activiteiten met de eigen groep.

KERNKWALITEITEN WIJK DE BOTHOVEN

Dichtbij het centrum	Leesbare historie	Woonbuurten met karakter	Voldoende wijkvoorzieningen	Onderscheidend aanbod aan winkels
----------------------	-------------------	--------------------------	-----------------------------	-----------------------------------

5.4. Gewenste merkidentiteit van De Bothoven

Inleiding

Na de beschrijving van de kwaliteiten en de sfeer in de verschillende buurten, wordt nu gekeken naar de samenhang en synergie tussen deze verschillende buurten. Dit levert de beschrijving en verbeelding op van de merkidentiteit van de wijk De Bothoven.

Van de vijf kernkwaliteiten van de wijk zijn er drie die ook nu gelden (dichtbij het centrum, leesbare historie en woonbuurten met karakter) en twee die in de toekomst gewenst zijn (voldoende wijkvoorzieningen, onderscheidend aanbod aan winkels).

Dichtbij het centrum

Uiteraard ligt de wijk De Bothoven ook in de toekomst dicht bij het centrum. In fysieke zin is de overgang tussen de wijk en het centrum scherper gemarkeerd. De verbinding tussen de Lipperkerkstraat en het centrum staat niet meer centraal. De Lipperkerkstraat is een relatief autonome winkelstraat, die een onderscheidend winkelaanbod heeft.

Leesbare historie

De wijk De Bothoven heeft een leesbare historie. Deze historie werkt door in de merkidentiteit van de wijk. Dat geldt niet alleen voor de geschiedenis van de Lipperkerkstraat e.o., maar ook voor de andere buurten in de wijk.

Woonbuurten met karakter

De wijk De Bothoven bestaat in stedenbouwkundig opzicht uit buurten met een verschillend karakter. Zowel in structuur als in sfeer zijn het zeer verschillende buurten. De Lipperkerkstraat vormt de ruggengraat

van de wijk, waarmee de andere buurten zijn verbonden. Deze verbinding krijgt ook in stedenbouwkundige zin gestalte. Het versterken van de ruggengraat (de Lipperkerkstraat) gaat hand in hand met het vormen van de ribben (relaties naar de buurten en de open ruimten).

Voldoende wijkvoorzieningen

In de toekomst is de wijk De Bothoven een wijk die in hoge mate zelfvoorzienend is als het gaat om het hebben van wijkvoorzieningen. Op dit ogenblik is dit zeker niet het geval. Voor de voorzieningen is de wijk in de toekomst minder afhankelijk van het centrum. Deels worden deze voorzieningen gerealiseerd in de ruggengraat van de wijk: de Lipperkerkstraat en omgeving. Met een stedelijke voorziening als de opvang van verslaafden levert de wijk De Bothoven een bijdrage aan de stad Enschede.

Onderscheidend aanbod aan winkels en bedrijvigheid

Om van de Lipperkerkstraat een florerende winkelstraat te maken is een onderscheidend winkelaanbod in de toekomst noodzakelijk. Alleen door een onderscheidend winkelaanbod kunnen voldoende klanten van buiten de wijk worden aangetrokken. Verschillende scenario's zijn denkbaar: het onderscheidend aanbod richt zich op de vestiging van specialistische winkels (1), de vestiging van etnische winkels (2), al dan niet in combinatie met kunst, cultuur en curiosa (3).

KERNWAARDEN WIJK DE BOTHOVEN

Vrij	Open	Ondernemend	Zichtbaar	Levendig
------	------	-------------	-----------	----------

Van de kernwaarden zijn er drie die op dit ogenblik onderdeel zijn van de identiteit van de wijk (vrij, open en ondernemend) en twee die in de toekomst gewenst zijn (zichtbaar en levendig). Hieronder worden ze toegelicht.

Vrij

De Bothoven is een vrije buurt. Bewoners hechten aan hun vrijheid in het wonen, maar ook aan het vrije ondernemerschap. De wijk biedt, in de verschillende buurten, een plek aan mensen met een verschillende leefwijze én aan mensen in een verschillende levensfase. De wijk heeft daartoe zowel levendige als rustige buurten.

Open

De Bothoven is een buurt met een open karakter. Dit open karakter drukt zich uit in het feit dat de buurt toegankelijk is voor een diversiteit aan culturen en ontwikkelingen die op de wijk afkomen. Om te voorkomen dat ontwikkelingen een negatieve invloed krijgen op het samenleven in de buurt, wordt soms door de bewoners een duidelijke grens getrokken.

Ondernemend

De Bothoven is een ondernemende en initiatiefrijke wijk. De Lipperkerkstraat e.o. is in dit opzicht de motor van de wijk. Verder geeft elke buurt hier op een eigen manier invulling aan.

Zichtbaar

Zichtbaar is een in de toekomst gewenste kernwaarde. De wijk presenteert zich in de toekomst herkenbaar en zichtbaar naar buiten toe. De verbeterde structuur en de begrenzing van de wijk ondersteunen deze zichtbaarheid naar buiten toe.

Levendig

Een belangrijke gewenste kernwaarde van de wijk is levendig. De Bothoven is straks een levendige wijk. Deze levendigheid uit zich in de dynamiek van het straatbeeld en door de activiteiten die door bewoners, bedrijven en instellingen worden georganiseerd, zoals het Bothovenfestival.

KERNWAARDEN: EMOTIE, FUNCTIE EN STREVEN

	VRIJ	OPEN	ONDERNEMEND	ZICHTBAAR	LEVENDIG
EMOTIE	Vrijheid ervaren op de eigen woonplek	Acceptatie van verschil	Op eigen kracht	Gezien worden	Beleven
FUNCTIE	Je eigen activiteit doen	Ongedwongen contact	Ontwikkelen van nieuwe activiteiten	Zelfstandige wijk worden	Scheppen van mogelijkheden
STREVEN	Eigen leven kunnen leiden	Ruimte geven aan diversiteit	Gestalte geven aan eigen toekomst	De wijk naar buiten toe zichtbaar maken	Dynamiek in de wijk versterken

5.5. Merkbeloofte De Bothoven: 'Vrij wonen en ondernemen'

Vrij wonen en ondernemen is wat de wijk De Bothoven in de toekomst biedt aan haar bewoners, haar ondernemers, haar gebruikers en klanten. Deze vrijheid draagt bij tot een levendige en dynamische wijk,

waarbij initiatieven een kans krijgen. Al eerder is aangegeven dat deze vrijheid tot ontplooiing kan komen, juist door te zorgen voor structuur in en begrenzing van de wijk.

De toekomstige opgave van de wijk

6.1. Inleiding

Er bestaat een flink verschil tussen de huidige en de gewenste merkidentiteit van de wijk De Bothoven. Er ligt een forse opgave voor de betrokken partijen om tot de gewenste merkidentiteit 'Vrij wonen en ondernemen' te komen. Deze opgave bestaat uit sociale, sociaal-economische en fysieke aspecten. De minimale opgave is het verbeteren van de fysieke basiskwaliteit, het aanpakken van de overlast en de ondersteuning van huishoudens die hulp behoeven. Met het realiseren van deze opgave is er in ieder geval voor gezorgd dat de minimale bestaanskwaliteit in de wijk aanwezig is. Het zorgt er voor dat aan 'vrij zijn op de eigen woonplek voor iedereen' een basis wordt verschaft. Daarmee is de wijk echter nog geen aantrekkelijke, zelfstandige wijk geworden, die zich in positieve zin onderscheidt van andere wijken in de stad. Daarvoor is meer nodig.

Hieronder wordt ingegaan op de verschillende opgaven waarvoor de wijk De Bothoven staat.

6.2. De opgaven

Verbeteren van de fysieke basiskwaliteit van de wijk

De fysieke basiskwaliteit van de openbare ruimte in de wijk is volstrekt onvoldoende. Het ontbreekt aan zorg en aandacht voor de woonomgeving. Het is een urgente opgave waaraan door bewoners, woningcorporaties en gemeente op korte termijn gezamenlijk moet worden gewerkt.

Aanpakken van de overlast in de wijk

Vooraf in de buurten Tattersall en Transburg komen verschillende vormen van overlast voor. In Tattersall gaat het vooral om drugsoverlast. In Transburg onder meer om geluidsoverlast. De grenzen van het toelaatbare zijn duidelijk overschreden. De overlast grijpt in negatieve zin ernstig in op het prettig wonen en leven van bewoners in de buurten.

Ondersteuning van huishoudens die hulp behoeven

Een deel van de huishoudens, vooral in Transburg en Tattersall, verkeren in een situatie waarbij 'overleven' aan de orde van de dag is. De opgave is om de strijd om te 'overleven' te verlichten.

Realiseren van wijkvoorzieningen

De Bothoven is geen centrumwijk, maar een zelfstandige wijk, dicht bij het centrum. Het is wenselijk dat De Bothoven als zelfstandige wijk kan functioneren. Dit impliceert dat er in de wijk voldoende voorzieningen moeten zijn, gericht op de behoeften in de wijk. Uiteraard kunnen niet alle voorzieningen in de wijk worden gerealiseerd en blijven de bewoners ook aangewezen op voorzieningen buiten de wijk. De opgave is echter om in de komende jaren de meest essentiële voorzieningen in de wijk te realiseren. De Polaroid-locatie zou een functie kunnen vervullen bij het realiseren van nieuwe wijkvoorzieningen.

Het ontwikkelen van Tattersall tot een weerbare, aantrekkelijke buurt

Het versterken van de weerbaarheid van de buurt Tattersall is één van de opgaven. De hierboven genoemde aanpak van de overlast en de armoedebestrijding moet bijdragen aan deze weerbaarheid. De instroom van nieuwe bewoners met de intentie lange tijd in de buurt te willen wonen, is gewenst. Het kunnen bewoners zijn die óf willen investeren in de sociale activiteiten in de buurt, óf bewoners die individueel activiteiten doen (bedrijvigheid) die zorgen voor dynamiek in de wijk. Ook het verbeteren van de aansluiting van Tattersall op de Lipperkerkstraat e.o kan bijdragen aan het ontstaan van een aantrekkelijke buurt.

Het ontwikkelen van Transburg tot een lichte en vrije gemeenschap: 'leef je Transburg'

In Transburg zorgt de combinatie van bebouwingsdichtheid en verschillende leefstijlen voor overlast. Naast de directe aanpak van de overlast

(zie hierboven) en het verminderen van de bebouingsdichtheid (zie beneden) is verandering in de toewijzing van woningen gewenst. Gelet op de stedenbouwkundige structuur is de buurt Transburg bij uitstek geschikt om in de toekomst een nieuwe, lichte en vrije gemeenschap te worden waarin mensen wonen met eenzelfde, danwel een niet-conflicterende leefstijl. De opgave voor de toekomst is om aan deze lichte en vrije gemeenschap vorm te geven.

Het realiseren van voldoende zorg in de Appartementenbuurt

Het optimaliseren van de zorg in de Appartementenbuurt is in deze buurt de belangrijkste opgave. Een andere belangrijke opgave is het tegengaan van de vereenzaming in deze buurt.

Maken van een onderscheidend winkelaanbod in de Lipperkerkstraat

Het idee is dat de Lipperkerkstraat in de toekomst een florerende winkelstraat is, die niet alleen klanten trekt uit de wijk, maar ook uit de rest van stad en regio. De opgave is dat de Lipperkerkstraat een winkel-aanbod heeft dat zich substantieel onderscheidt van het winkelaanbod elders, alleen dán heeft de Lipperkerkstraat toekomst als winkelstraat. In De Bothoven zijn een 150-tal bedrijven van allerlei aard en omvang gevestigd. Veruit het grootste deel daarvan bevindt zich in de sector dienstverlening. Bij verdere ontwikkeling van het aanbod in de Lipperkerkstraat kan ook gekeken worden naar aanbod, passend bij deze in De Bothoven gevestigde bedrijven.

Vooralsnog bestaan er drie scenario's. Het eerste scenario is het versterken van het aanbod aan specialistische winkels, het tweede scenario is het versterken van het etnische winkelaanbod, en tenslotte zou een derde scenario het versterken van het kunst-, cultuur-, antiek- en curiosa-aanbod kunnen zijn. Uiteraard zijn ook combinaties denkbaar.

Verbetering en aanpassing van de stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur wordt als rommelig ervaren, met name in de buurt Lipperkerkstraat en omgeving. De Lipperkerkstraat zelf wordt gezien als een belangrijke ruimtelijke en functionele drager van de wijk. De Lipperkerkstraat wordt gezien als een ader waarlangs de verschillende wijkvoorzieningen kunnen worden gesitueerd, met een zekere

concentratie van voorzieningen bij de watertoren en de huidige Freinet-school. Verplaatsing van de stedelijke opvangvoorzieningen naar de rand van de wijk, de Oldenzaalsestraat, is gewenst.

In de buurten Transburg en Tattersall moeten stedenbouwkundige oplossingen worden gezocht voor respectievelijk de bebouingsdichtheid en de overlast.

Het zichtbaar maken van de brand van de wijk

De reputatie van de wijk De Bothoven is niet positief. Het investeren in het ombuigen van die reputatie is belangrijk. Dat begint uiteraard met het investeren in de wijk om de gewenste merkidentiteit te bereiken. Parallel daaraan moet de merkbelofte van de wijk naar buiten toe worden gebracht: 'Vrij wonen en ondernemen'.

6.3. Type transformatie en strategie

Hoewel de wijk niet op de schop gaat, is er toch sprake van een substantiële transformatie, temeer de transformatie in een relatief korte termijn - tien jaar - plaats moet vinden. Deze relatief korte termijn heeft te maken met het voorkómen van een versnelde achteruitgang van de wijk. De kern van de transformatie is het zichtbaar verbeteren van de bestaanskwaliteit van de wijk en het maken van een zelfstandige wijk met eigen wijkvoorzieningen.

De te kiezen strategie hangt hiermee samen. De korte termijn strategie zou zich moeten richten op het verbeteren van de bestaanskwaliteit van de wijk. Een offensieve strategie van de samenwerkende partijen is hier het meest wenselijk en ook kansrijk.

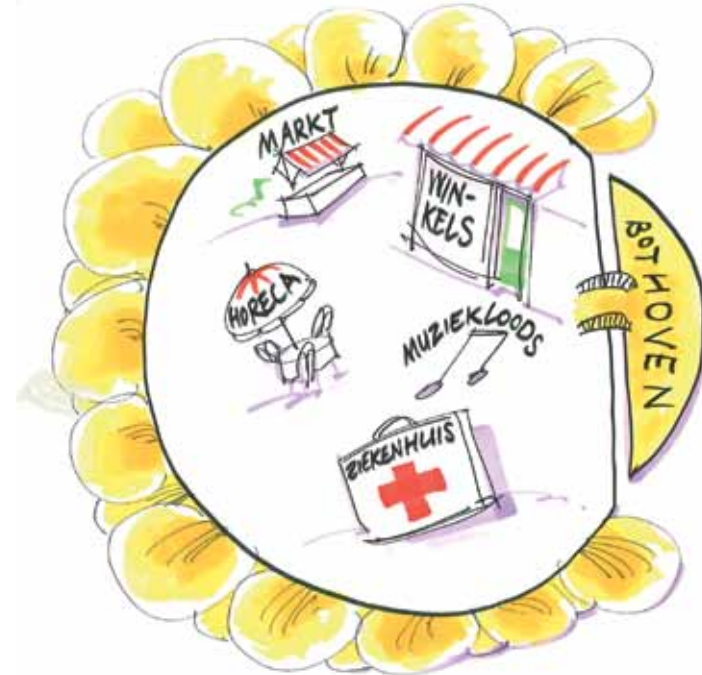
Het maken van een zelfstandige wijk is een strategie op de middellange termijn. Een ontwikkelstrategie ligt hier het meest voor de hand. Daar waar de kansen zich voordoen, worden die door de samenwerkende partijen direct benut. Om de goede interventies te kunnen doen is het maken van een globaal eindbeeld gewenst.

Wat is de relatie tussen De Bothoven en het centrum?



Appartementenbuurt:

"Het is een wijk bij het centrum, die ook een beetje bij het centrum hoort. Het ligt er wel aan waar je in de wijk woont. De wijk heeft een eigen identiteit; in je tuin merk je het centrum niet."



Transburg:

"Wij zien een soort zonnebloem, waarvan Bothoven een paar blaadjes voor zijn rekening neemt. In het binnenste, het centrum, zitten de voorzieningen, die iedereen als plezierig ervaart."

Wat voor soort bedrijf is De Bothoven?



Tattersall:

"We zijn een multiculturele bazaar. Je kunt er van alles kopen, maar het mist samenhang. Relatief duur, maar toch rommelig. Het verloop aan ondernemers is groot."



Transburg:

"We zien Transburg als een pension, waar iedereen komt voor een goede slaapplek en voor ontspanning."

Basis strategisch programma 2010-2020

7.1. Inleiding

Om de gewenste merkidentiteit én de daarmee gepaard gaande opgaven te realiseren, is de uitvoering van een strategisch programma nodig. Het programma beslaat een periode van tien jaar. Jaarlijks vindt op basis van nieuwe ontwikkelingen bijstelling van het programma plaats. Hieronder wordt de basis van het programma geformuleerd. Op grond hiervan moet een strategisch uitvoeringsprogramma worden geformuleerd.

Doelstelling programma

De hoofddoelstelling van het programma is afgeleid van de merkbelofte van de wijk. De subdoelstellingen/maatregelen zijn afgeleid van de verschillende opgaven.

De hoofddoelstelling van het programma luidt:

“Het ontwikkelen van De Bothoven tot een zelfstandige wijk waarin vrij wonen en ondernemen vanzelfsprekend is”

7.2. Strategisch programma

Hieronder worden de tien maatregelen en de daaronder vallende activiteiten van het strategisch programma beschreven.

1. Verbeteren van de fysieke basiskwaliteit van de wijk

- Het onderzoeken van de kwaliteit van de openbare ruimte, bijvoorbeeld middels een gezamenlijke schouw per buurt.
- Het opstellen van een onderhoudsplan dat op korte termijn kan worden uitgevoerd.
- Het opstellen van een inrichtingsplan per buurt.

- Het opstellen en uitvoeren van een campagne, gericht op het vergroten van de betrokkenheid en op het genereren van financiële middelen voor onderhoud en inrichting.

2. Het aanpakken van de overlast in de wijk

- Meer politie op straat.
- Samenwerken tussen instellingen.
- Opstellen plannen van aanpak.

3. Ondersteuning van huishoudens die hulp nodig hebben

- Stimuleren van werk en vrijwilligerswerk in de wijk.
- Stimuleren van ontmoetingen.
- Budgettering.
- Opvoedingsondersteuning.
- Training *empowerment*.

4. Realiseren van wijkvoorzieningen

- Brede school (Freinetschool).
- Kulturhuis/ontmoetingscentrum.
- Sportvoorzieningen.
- Jongerencentrum.
- Speeltuin (vereniging).

5. Het ontwikkelen van Tattersall tot een weerbare en aantrekkelijke buurt

- Aantrekken nieuwe doelgroepen.
- (her)inrichting speelplekken en groen.
- Aanpak plinten bebouwing Oldenzaalsestraat.
- Verbeteren aansluiting op Lipperkerkstraat e.o.

6. Het ontwikkelen van Transburg tot een lichte en vrije gemeenschap: 'leef je Transburg'

- Aantrekken doelgroepen met niet-conflicterende leefwijzen.
- Onderzoeken van mogelijkheden om bebouwingsdichtheid te verminderen.

7. Het zichtbaar maken van de zorg en het tegengaan van vereenzaming in de Appartementenbuurt.

- Het bundelen van de buurtzorg.
- Het promoten van en voorlichting geven over verschillende zorgvoorzieningen.
- Het versterken van de contacten tussen bewoners, gericht op ontmoeten.

8. Maken van een onderscheidend winkelaanbod in de Lipperkerkstraat

- Het onderzoeken van de mogelijke aansluiting van de bedrijvigheid in de wijk op het winkelaanbod.
- Het doen van vergelijkend onderzoek naar perifere winkelstraten (bij het centrum).
- Het uitwerken van verschillende scenario's: Specialisatie (1), Etnisch (2), Kunst, Cultuur, Antiek en Curiosa (3).

9. Verbetering en aanpassing van de stedenbouwkundige structuur en functies

- Het verbeteren van de aansluiting van de diverse buurten op de strategische ader, de Lipperkerkstraat.
- Het benutten van de binnenruimten langs de ader voor het realiseren van wijkvoorzieningen en woon-werkunits.

- Herontwikkeling van het watertoreengebied ten behoeve van voorzieningen in de wijk.
- Verplaatsing van de opvangvoorzieningen naar de rand van de wijk, de Oldenzaalsestraat.
- Verplaatsing van het parkeerterrein aan de Oldenzaalsestraat.
- Herontwikkeling van het Polaroidgebouw ten behoeve van een combinatie van wijk en stedelijke voorzieningen, waaronder sportvoorzieningen.

10. Het zichtbaar maken van de brand van de wijk

- Het maken van een beeldmerk van de wijk.
- Het opstellen van een communicatieplan voor de wijk
- Opstellen marketingcommunicatieplan voor het (winkel)aanbod in de Lipperkerkstraat.



Slogan en beeld van de buurt



TATTERSALL ROERT

Tattersall:

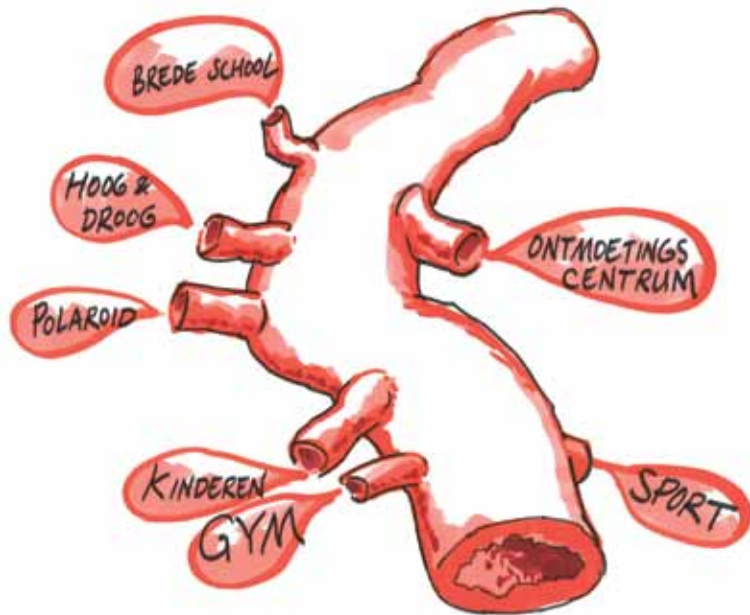
"We zijn een buurt in een overgangsfase. Vandaar die oude staartklok, de oude tijd, en de atoomklok; dat is de vernieuwing."



Transburg:

"In Transburg leef je, dus leef je Transburg. We groeten elkaar en nemen onze hoed voor elkaar af."

De Bothoven: zelfstandige wijk



Appartementenbuurt:

"De wijk heeft geen hart, wel een ader. Die ader loopt dwars door de wijk heen: de Lipperkerkstraat. Het middelpunt zou kunnen zijn: de Brede school, Hoog en Droog, Polaroid."



Lipperkerkstraat:

"Wat multifunctionele ruimte bij de school. En daar een accent op multiculturele winkels."

Positionering en communicatie

Inleiding

De brand speelt een sturende rol in de opzet van het strategische programma voor de wijk. Realisatie van het programma geeft in een periode van tien jaar gestalte aan De Bothoven als een zelfstandige wijk met een eigen identiteit. Communicatie is één van de instrumenten bij de positionering van de wijk, en het brand- en programmamanagement.

Positionering

Bij de positionering van de wijk temidden van de overige Enschedese wijken en woonmilieus, gaat het over het ombuigen van de negatieve reputatie van de wijk, en omgekeerd over het naar voren brengen van de positieve identiteit van de wijk: 'Vrij wonen en ondernemen'.

Deze ombuiging van de negatieve reputatie kan plaats vinden door het eigen karakter en de eigen identiteit van de wijk continu naar buiten toe te communiceren. Belangrijk daarbij is aan te geven waarin de wijk zich in positieve zin onderscheidt van andere wijken; zowel in de hard- als in de software, de kernkwaliteiten en de kernwaarden. Doelgroepen zijn met name organisaties en instellingen in de stad, en bewoners van stad/regio.

Communicatie

Aan de in- en externe communicatie moet hard worden gewerkt. Om deze communicatie over een periode van tien jaar gestructureerd vorm te geven, is het belangrijk samen met bewoners en de verschillende organisaties een communicatiestrategie en -plan op te stellen.

De communicatiestrategie moet in lijn zijn met de transformatiestrategie die voor De Bothoven wordt gevolgd en moet deze ondersteunen. Dat

betekent op korte termijn met name nadruk op de offensieve strategie om de bestaanskwaliteit in de wijk te verbeteren, en op de middellange termijn aansluiten bij de ontwikkelstrategie om van De Bothoven een zelfstandige wijk met een eigen identiteit te maken (zie ook paragraaf 6.3).

De communicatiestrategie ondersteunt de realisatie van het strategische wijkprogramma, en is er op gericht de samenhang te tonen tussen de verschillende activiteiten, resultaten en effecten. Bij het ontwikkelen en realiseren van de plannen is behoefte aan verschillende soorten communicatie, waardoor de communicatiestrategie flexibel moet zijn: één-op-één communicatie over 'gevoelige' zaken zoals opvoedingsondersteuning, voorlichting, differentiatie tussen buurten, marketingcommunicatie van het aanbod in de Lipperkerkstraat, etc.

De communicatiestrategie richt zich op drie kernpunten:

- het naar buiten toe profileren van de buurt, zowel op de korte als de lange termijn;
- het profileren van het (winkel)aanbod in de Lipperkerkstraat, in lijn met de gekozen strategie (scenario) om de straat een eigen identiteit mee te geven;
- het versterken van de communicatie in buurten/wijk over de activiteiten, de diensten van de verschillende instellingen en de communicatie tussen de verschillende bewonersgroepen.

Op basis van de communicatiestrategie wordt een communicatieplan gemaakt. In dit communicatieplan komen aan de orde:

- Doelen, zowel op de korte als de lange termijn;
- Doelgroepen en de prioritering daarvan;
- Middelen en kanalen die benut of ontwikkeld moeten worden.

Beeldmerk van de wijk

Tijdens het proces is het bijgaande beeldmerk van de wijk ontwikkeld. De watertoren is een beeldbepalend element in de wijk, een waar *landmark*, waar wijkbewoners zich mee verbonden voelen, en die bij mensen buiten de wijk een grote herkenning oproept. Die herkenning wordt nog versterkt door de plannen om het watertoren-terrein in de toekomst een meer open karakter te geven. De vogels symboliseren de diversiteit aan bewoners en hun behoefte aan vrij zijn.

Het beeldmerk zal actief worden ingezet bij alle communicatieactiviteiten.

Ondernemend gezelschap

Om de brand te bewaken, om het programma en de communicatie verder te ontwikkelen en uit te voeren, en om activiteiten af te stemmen, is het gewenst een Ondernemend Gezelschap in te stellen. Dit Ondernemend Gezelschap bestaat uit de woningcorporaties, de politie, *Alifa*, verschillende gemeentelijke afdelingen en vertegenwoordigers van bewoners uit de verschillende buurten, en ondernemers. Stadsdeelmanagement-centrum begeleidt het Ondernemend Gezelschap.

Daarnaast komen bewoners en professionals die mee hebben gedaan aan het ontwikkelen van de brand en het programma enkele malen per jaar bijeen. Met deze groep, met daarin bewoners en professionals die eerder al commitment hebben getoond bij de wijk, wordt invulling, uitvoering en bijstelling van het strategisch programma voor de wijk besproken.

Met en via deze '*brandgroep*' kan tevens bewonersinbreng bij concrete activiteiten worden georganiseerd op een manier die past bij de identiteit van de wijk (zoals verwoord in de brand en de kernwaarden). Deze brandgroep is een los-vast gezelschap; toe- en uittreding verlopen zonder drempels. Stadsdeelmanagement-centrum voert het relatiebeheer over deze brandgroep.

Bijlage 1: Resultaten enquête per buurt

Medio 2009 is een enquête gehouden in de vier onderscheiden buurten van de wijk De Bothoven. Doel van de enquête was onder meer om inzicht te krijgen in het type samenleving van de verschillende buurten. Bij de indeling in soorten samenlevingen wordt de typologie van *Smart Agent* gebruikt.

1.1. Tattersall

In de buurt Tattersall zijn 13 enquêtes afgenomen, vooral bij mensen in de leeftijdsklasse 40-64 jaar. De meesten wonen korter dan een jaar in de buurt, wat een aanwijzing is voor een flinke mutatiegraad in Tattersall. De contacten die respondenten hebben, zijn oppervlakkige contacten met de directe burens.

Respondenten typeren hun buurt als een anonieme en actieve buurt. De meesten vinden dit prima; iedereen leidt zijn eigen leven, zonder dat anderen zich hiermee bemoeien. Men voelt zich niet erg betrokken bij de buurt; respondenten zijn hier vooral komen wonen voor de rust en de voorzieningen in de directe omgeving.

Bij de vraag wat men van het evenwicht tussen wonen en kleinschalige bedrijvigheid vindt, is het antwoord 'maakt mij niet uit' favoriet. Tattersall is een typische woonbuurt, waar (kleinschalige) bedrijvigheid nagenoeg ontbreekt.

Als sterke punten van de buurt noemen respondenten: ligging, rust en voorzieningen (winkels, speelplekken etc.).

Als zwakke punten van de buurt noemen zij met name de veiligheid.

1.2. Transburg

In Transburg zijn 13 enquêtes afgenomen. De diversiteit tussen de respondenten was groot: senioren, gezinnen, studenten, starters en alleenstaanden. De respondenten geven aan dat de buurtbewoners onderling zeer verschillend zijn, wat de sociale contacten niet erg bevordert. Sommigen zeggen dat dit tot problemen leidt, anderen ervaren de verschillen juist als een pluspunt.

Respondenten zijn bijna allemaal in Transburg gaan wonen i.v.m. hun werk en vinden rust belangrijk. Levendigheid in positieve zin, vinden sommigen prettig.

Doordat de meeste respondenten nog niet zo lang in de buurt wonen en de meesten overdag werken, noemen zij de sociale contacten binnen de buurt zwak. De enige sociale contacten zijn oppervlakkige contacten met de burens.

Respondenten hebben weinig behoefte aan intensieve contacten in de buurt; zij hebben voornamelijk sociale contacten buiten de buurt. Er is weinig betrokkenheid bij de buurt en weinig behoefte aan buurtactiviteiten.

Het evenwicht tussen wonen en kleinschalige bedrijvigheid wordt 'goed' of 'onbelangrijk' gevonden. Ook Transburg is een echte woonbuurt zonder kleinschalige bedrijvigheid.

Als sterke punten van de buurt worden genoemd: rust, ligging en omgang tussen de buurtgenoten.

Als zwakke punten van de buurt noemen respondenten: te weinig speelplekken voor kinderen/jongeren en overlast van zwervers.

1.3. Lipperkerkstraat e.o.

In de Lipperkerkstraat en omgeving zijn 14 enquêtes afgenomen, bij een mix van werkenden en studenten. Voor studenten is de ligging van de buurt aantrekkelijk. Respondenten typeren de sfeer als levendig, met als negatieve kanten: drugsgebruik, zwervers, studenten (zeggen de niet-studenten).

De sociale contacten binnen de buurt zijn gering; de mensen zijn erg verschillend en hebben weinig contact met elkaar.

Respondenten voelen zich niet erg verantwoordelijk voor de buurt. Geen van hen zegt zich te willen inzetten voor de buurt. Buurtactiviteiten zijn grotendeels onbekend en er is geen behoefte aan dergelijke activiteiten.

Het evenwicht tussen wonen en kleinschalige bedrijvigheid wordt 'goed in evenwicht' bevonden. Oudere respondenten vinden het jammer dat er steeds meer winkels (slager, groenteman etc.) verdwijnen. Overigens wordt de situatie in de 2e Bothofdwarsstraat als onwenselijk bestempeld; hier is een groot bedrijf in een woonstraat gesitueerd.

Als sterk punt van de buurt wordt genoemd: de ligging. Als de drie belangrijkste zwakke punten komen naar voren: overlast van junks/zwervers, studentenhuizen en slecht onderhoud van woningen, en een parkeerprobleem. Er zijn te weinig parkeerplaatsen, onder meer doordat er veel studenten wonen die een auto hebben.

1.4. Appartementenbuurt

In de Appartementenbuurt zijn 14 enquêtes afgenomen, grotendeels bij 60-plussers. Het gros van hen woont al lange tijd in de buurt. De buurt bestaat uit diverse, vrij gesloten gemeenschappen die moeilijk te bena-

deren waren voor de enquête. Respondenten gaven aan met veel plezier in de buurt te wonen.

De hoge gemiddelde leeftijd kan de verklaring zijn voor het feit dat er veel waarde wordt gehecht aan rust en veiligheid.

De sociale contacten in de buurt, binnen de eigen groep ouderen, noemen respondenten goed. Zij voelen zich betrokken bij de buurt, maar hechten verschillende waarde aan buurtactiviteiten.

Men ziet het als een relatief veilige buurt, met als sterke punten: rust, ligging, groen/ruimte. Als zwakke punten noemen respondenten: veiligheid (drugsgebruik), verkeersveiligheid (vrachtwagens), hondenpoep, onderhoud bestrating.

1.5. Type samenleving per buurt

(Voor tabel: Zie volgende pagina)

Tattersall: piekt in de groene wereld, een huiselijke samenleving en scoort daarnaast ook in de blauwe wereld, die gericht is op controle en zekerheid.

Transburg: piekt duidelijk in de blauwe wereld, met nadruk op controle en zekerheid, en scoort daarnaast ook in de groene wereld, gericht op huiselijkheid.

Lipperkerkstraat: piekt in de rode wereld, gericht op levendigheid en dynamiek, en daarnaast ook in de groene wereld, gericht op huiselijkheid. De score voor de blauwe wereld, gericht op zekerheid en controle, komt dicht bij beide andere werelden in de buurt.

Appartementenbuurt: piekt in de gezellige sfeer van de gele wereld, met de blauwe wereld van controle en zekerheid als tweede.

TABEL: FREQUENTIEVERDELING ANTWOORDEN OP VRAGEN 4 T/M 14:

	TATTERSALL	TRANSBURG	LIPPERKERKSTRAAT	APPARTEMENTEN
A-GELE WERELD:	23	21	23	47
B-GROENE WERELD:	44	37	42	37
C-BLAUWE WERELD:	40	54	39	42
D-RODE WERELD:	30	29	43	27

1.6. Vragen buurtenquête De Bothoven**1. Bent u:**

- a. Vrouw
- b. Man

2. Wat is uw leeftijd?

- a. tussen 6-11 jaar
- b. tussen 12-17 jaar
- c. tussen 18-24 jaar
- d. tussen 25-39 jaar
- e. tussen 40-64 jaar
- f. 65+

3. Sinds wanneer woont u in uw huidige buurt in de wijk De Bothoven?

- g. Kortere dan 1 jaar
- h. Tussen 1 en 3 jaar
- i. Tussen 3 en 7 jaar
- j. Tussen 7 en 15 jaar
- k. Langer dan 15 jaar

4. Waarom bent u in deze buurt gaan wonen?

- a. Omdat het een gezellige buurt is
- b. Omdat voorzieningen als scholen, winkels, bibliotheek etc. aanwezig zijn

- c. Omdat de buurt goed gesitueerd ligt t.o.v. mijn werk en andere activiteiten
- d. Omdat het een actieve en levendige buurt is

5. Wat vindt u belangrijk aan het wonen in de buurt?

- a. Dat het een gezellige buurt is met een dorps sfeer
- b. Dat het een buurt is die rustig en veilig is
- c. Dat het een buurt is met voldoende uitstraling
- d. Dat het een levendige en bedrijvige buurt is

6. Wat vindt u van de huidige sfeer in de buurt?

- a. Een ongedwongen en gezellige sfeer tussen de verschillende soorten mensen in de buurt
- b. Een rustige en veilige sfeer waarbij de verschillende groepen mensen in de buurt vooral op zichzelf gericht zijn
- c. Een anonieme sfeer waarin ieder huishouden op zichzelf woont
- d. Een actieve en levendige buurt waarbij de mensen vooral hun eigen leven leiden

7. Lijken de bewoners op elkaar of zijn er grote verschillen?

- a. De bewoners zijn verschillend en gaan regelmatig met elkaar om
- b. De bewoners lijken op elkaar, maar gaan alleen om met de mensen uit de eigen groep
- c. De bewoners lijken op elkaar, maar gaan niet of nauwelijks met elkaar om
- d. De bewoners zijn verschillend, maar gaan niet of nauwelijks met elkaar om

8. Hoe is uw contact met de burens?

- a. Ik heb regelmatig plezierige en gezellige contacten met burens in de straat
- b. Ik heb regelmatig oppervlakkige contacten met burens in de straat (praatje maken, verzorgen van de post etc)
- c. Ik heb geen of weinig contacten met mijn burens omdat ik daar geen behoefte aan heb en geen tijd
- d. Ik heb geen of weinig contacten met mijn burens omdat ik vrij en ongebonden wil zijn

9. Heeft u sociale contacten in de buurt?

- a. Ik heb diverse sociale en gezellige contacten met allerlei verschillende mensen in de buurt
- b. Ik heb een aantal sociale contacten in de buurt maar dan vooral binnen de eigen groep mensen in de buurt
- c. Ik heb geen of weinig sociale contacten in de buurt omdat ik vooral gericht ben op mijn eigen gezin/huishouden
- d. Ik heb geen of weinig sociale contacten in de buurt omdat ik vooral druk ben met allerlei andere activiteiten zowel in als buiten de buurt

10. Vindt u buurt activiteiten in de buurt belangrijk?

- a. Ja, ik vind gezellige buurtactiviteiten en activiteiten gericht op het ontmoeten van andere mensen belangrijk
- b. Ja, ik vind activiteiten voor kinderen, ouderen en/of allochtone huishoudens belangrijk
- c. Nee, ik vind buurtactiviteiten voor mijzelf niet zo belangrijk
- d. Nee, ik vind gezamenlijke buurtactiviteiten niet zo belangrijk, maar wel dat er een levendige en bedrijvige sfeer in de buurt is

11. Voelt u zich betrokken bij de buurt?

- a. Ja, ik voel me betrokken bij de buurt en onderneem samen met allerlei anderen initiatieven in de buurt
- b. Ja, ik voel me betrokken bij de buurt, maar vind dat gemeente en andere instellingen het initiatief moeten nemen in de activiteiten
- c. Nee, ik voel me niet echt betrokken bij de buurt en vind dat gemeente en instellingen er voor moeten zorgen dat de buurt schoon, heel en veilig is
- d. Nee, ik voel me niet echt betrokken bij de buurt zelf, maar hecht wel aan de levendigheid in de buurt

12. Doet u mee aan buurtactiviteiten in de buurt?

- a. Ik doe regelmatig mee aan buurtactiviteiten zoals buurtfeest, barbecue's, sportactiviteiten, koffieochtenden etc
- b. Ja, ik doe mee aan sociale activiteiten zoals hulp aan ouderen, activiteiten op school en op het buurthuis
- c. Nee, ik doe niet mee aan buurtactiviteiten
- d. Soms doe ik mee aan buurtactiviteiten bijvoorbeeld aan een multicultureel buurtfeest

13. Hoe denkt u dat andere mensen van buiten de buurt over de buurt denken?

- a. Dat het een gezellige buurt is
- b. Dat het een veilige buurt is
- c. Dat het een anonieme buurt is
- d. Dat het een levendige buurt is

14. Hoe typeert u de buurt?

- a. Naar buiten gericht en gericht op harmonie en gemeenschappelijkheid
- b. Naar binnen gericht en gericht op veiligheid en gemeenschappelijkheid
- c. Naar binnen gericht en gericht op status en carrière
- d. Naar buiten gericht en gericht op vitaliteit en vrijheid

15. Wat vindt u van de combinatie wonen en kleinschalige bedrijvigheid?

- a. Goed in evenwicht
- b. Maakt mij niet veel uit
- c. Te veel bedrijvigheid
- d. Te weinig bedrijvigheid

17. Wat zijn de sterke kanten van de buurt?

18. Welke punten zouden verbeterd kunnen worden?

Bijlage 2: Literatuurlijst

- Algemeen Uitbreidingsplan* (Gemeente Enschede 1949).
- Beeldkwaliteitsplan Lipperkerkstraat* (Gemeente Enschede 2008).
- Bestemmingsplan De Bothoven* (Gemeente Enschede z.j.).
- Beukenootjes* (De Beukhof 2009).
- Enschede in cijfers* (Gemeente Enschede 2008).
- Evaluatierapport experiment De Bothoven* (Enschede 1985).
- Historische kalender De Bothoven* (Wijkplatform de Bothoven 2007).
- Jaarplan centrum 2009* (gemeente Enschede z.j.).
- Praatplan De Bothoven* (Gemeente Enschede 1975).
- Sociale kaart centrum-Oost* (Gemeente Enschede 2007).
- Spannende speurtocht van De Bothoven naar de Stadsweide* (Gemeente Enschede z.j.).
- Structuurplan voor de gemeente Enschede. Grondslagen voor de stedenbouwkundige ontwikkeling* (Delft 1960).
- Structuurschets De Bothoven* (Gemeente Enschede 1969/1970).
- Toelichting, behorende bij bestemmingsplan De Bothoven 1983* (Gemeente Enschede 1983).
- Tubantia*, diverse jaargangen.
- Twentsche Courant*, diverse jaargangen.

Opdrachtgever: Gemeente Enschede, stadsdeelmanagement centrum
Procesbegeleiding: Kars Advies, Utrecht
Verslag: Maud Aarsen, Utrecht
Tekeningen: Geert Gratama, Bussum; Luuk Poorthuis, Diemen; Ed van Brummen, Zevenhuizen
Foto: Kars Advies, Utrecht
Beeldmerk en vormgeving: Geert Gratama, Bussum

In opdracht van de gemeente Enschede

Gemeente  Enschede



Kars Advies
Erasmuslaan 1b
3584 AZ Utrecht
030 212 98 47
hanskars@karsadvies.nl
www.karsadvies.nl

