

Streep op de horizon

Almelo is een toekomstbestendige en onderscheidende centrumstad met een blijvende aantrekkingskracht vanuit de regio. Een stad waar huidige en toekomstige bewoners en ondernemers graag willen wonen, werken en in willen investeren. Een stad waar we trots op zijn!

Strategische doelen

A: Kwalitatieve aantrekkelijk stad

Het realiseren van een grotere onderscheidende en gevarieerde woningvoorraad voor onze huidige en toekomstige inwoners

B: Netwerken en positionering

- Het realiseren van een steviger netwerk en positie binnen het ruimtelijk domein
- Het bouwen aan een stad met een duidelijker en meer onderscheidend profiel.

C: Kennis en professionalisering

Het door ontwikkelen van de gemeente Almelo tot een professionelere en klantgerichtere organisatie rondom stedelijke ontwikkeling.

Operationele doelen

- In 2026 zijn er duidelijkere afspraken vastgelegd om de verdeling van de sociale woningvoorraad over de gemeente en (sub)regio beter te verdelen.
- In 2026 is het realiseren van echt onderscheidende en gevarieerde woningbouw voor Almelo standaard onderdeel geworden in de uitwerking en realisatie van onze gebiedsontwikkelingen
- De bouw van 4100 extra nieuwbouwwoningen is versneld;
- In 2026 zijn we beter in staat met onze partners vorm te geven aan toekomstbestendige nieuwbouw in onze stad.

- In 2026 is er meer investeringsbereidheid in de Almeloze woningmarkt van marktpartijen rondom grote gebiedsontwikkelingen
- In 2026 hebben we een onderscheidender profiel van Almelo als woonstad
- In 2026 staat Almelo positiever bekend wat betreft de gebouwde omgeving en de daarbij behorende verhalen en ontstaansgeschiedenis
- In 2026 dragen we de mooie plekken en architectuur met onze partners met trots uit.

- In 2026 werken de partners in de stad plezieriger met ons samen;
- In 2026 zijn de processen rondom gebiedsontwikkeling professioneler en duidelijker ingericht.

Activiteit

Ongedeelde regio

Wij trekken nadrukkelijk op met andere Twentse steden om de stedelijke belangen i.r.t. stad in balans en de ongedeelde regio op elkaar af te stemmen;

We zetten in op een stevige (provinciale) sturing op de kaders die het rijk heeft gesteld aangaande het streven naar 30 procent sociale huurwoningen voor alle gemeenten om zo te komen tot een ongedeelde regio

We sluiten aan bij de gesprekken die vanuit de lijn worden gevoerd met de corporaties over de gemeentelijke ontwikkelstrategie, de stadsbrede vastgoedstrategie, het schuiven met grondposities, herstructurering en uitruil met nieuwbouw.

Visievorming en realisatie

In de lijn worden de prioritaire ontwikkelingen geconcretiseerd. Het programma verzorgt in 2023 de volgende activiteiten:

1) Ruimtelijke visie lokale bedrijventerreinen;

2) Reguliere ruimtelijke overleggen provincie op ambtelijke en bestuurlijk niveau.

Doorvertaling economische en ruimtelijke visies en profilering naar doelgroepen en woningtypen

Bij visievorming is integraliteit altijd het uitgangspunt

Toekomstbestendig wonen/ bouwen

Met de ruimtelijk programmatische visie, de economische visie en de visie lokale bedrijventerreinen wordt inzichtelijk voor welke doelgroepen er in Almelo gebouwd moet worden. Daarbij is het uitgangspunt dat doelgroepen en de stad in balans zijn.

Daarna volgt een doorvertaling naar de concrete projecten in aantallen en locaties.

Woondeals uitwerken per gemeenten

De woondeals die onlangs gesloten zijn worden uitgewerkt per gemeente en samen met de corporaties. Vervolgens zal dit ook zijn doorvertaling vragen richting de uitvoering en dus richting de projecten. Deelsporen die hierbij nader ingevuld en opgepakt zullen worden:

-Aantallen en locaties

-Voorwaarden onderhandelen met de provincie

-Regio specifieke zaken afstemmen met buurgemeenten

-Doorvertaling naar projecten

-Aanvragen rijksregelingen

Profilering Almelo als woon- en werkstad

Vanuit het programma wordt ingezet op het ontwikkelen van de ‘satéprikker’ door de projecten heen: het profiel van Almelo als woon- en werkstad (corporate story)

Hierbij gaan we niet voor grootschalige campagnes, maar voor het formuleren van duidelijke verhaal dat vervolgens vanuit onze projecten, onze partners en via strategische interventies breed uitgedragen wordt

Daarnaast wordt ingezet op activiteiten die de zichtbaarheid van Almelo en daarmee trots op de stad met betrekking tot stedelijke ontwikkeling vergroten (stadscafé, architectuurprijs, ontwerpwedstrijd). Dit geven we met onze partners verder vorm en inhoud

Lobby Stedelijke Ontwikkeling en Bereikbaarheid

De samenwerking met stakeholders in de (binnen)stad, het Rijk, de provincie en andere gemeenten rondom stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid is onmisbaar. Als gemeente kunnen we het niet alleen. We nemen daarom actief deel aan bestaande netwerken rondom stedelijk ontwikkeling, nemen deel aan de Provada en zoeken de afstemming en samenwerking met Enschede en Hengelo – Deventer.

Stedelijke Ontwikkeling en Bereikbaarheid is de komende jaren één van de drie strategische kernlobbydossiers. Vanuit het programma zal hier dus nadrukkelijk inzet op worden gepleegd. Zowel op de inhoud als de relatie

Versterking netwerk en samenwerking partners stedelijke ontwikkeling

We gaan bouwen aan een netwerk van actieve partijen in onze stad rondom stedelijke ontwikkeling. Een netwerk waar onder andere gemeente, makelaars, corporaties, marktpartijen en provincie elkaar ontmoeten, kennis delen en waar mogelijk samenwerken. In 2023 werken we uit welke (juridische) vorm dit in Almelo krijgt, met welke agenda we aan de slag willen en gaat het ook daadwerkelijk van start.

In de vastgestelde begroting 2023 en de perspectiefnota is de versterking van het netwerk vertaald in het deelnemen in een Platform Stedelijke Ontwikkeling Almelo. Dit platform heeft als doel de versnelling van de woningbouw en het vergroten van de trots op Almelo.

Ontwikkelen Almeloze aanpak gebieds-ontwikkeling

Met de vaststelling van de uitvoeringsagenda zien we een verschuiving van locatieontwikkeling naar grote en complexe gebiedsontwikkelingen. Dat vraagt een professionaliserings-slag rondom het ontwikkelen van een ‘Almeloze aanpak gebiedsontwikkeling: de verschillende fasen, mijlpalen en rollen binnen gebiedsontwikkelingen. Hiermee wordt kennis en een gezamenlijke set van begrippen, rollen en processtappen ontwikkeld die noodzakelijk is om de komende jaren te bouwen aan een professionele en evenwichtige organisatie en zorgen we voor transparantie over onze werkwijze richting onze marktpartijen.

Doorontwikkeling opdrachtgever- en opdrachtnemerschap Stedelijke Ontwikkeling

Belangrijk onderdeel binnen projectmatig werken is het opdrachtgever- en opdrachtnemerschap alsmede het hanteren van meervoudige sturing binnen projecten.

Vanuit het programma stedelijke ontwikkeling zal specifiek hierop ingehaakt worden waar het de rollen betreft in gebiedsontwikkelings-trajecten. Bijvoorbeeld de rol van de bestuurder in onderhandelingstraject en of de rol van een specifieke adviseur in een integraal projectteam.

Hierin wordt ook samen opgetrokken met leefbare wijken, de nieuwe eenheid stadsontwikkeling en het ontwikkelplan dat het hoofd voor deze eenheid op zal gaan stellen