



Creatieve horecaondernemer gezocht  
voor uitbating Cromhoff Enschede

extra  
karakter  
voor de  
stad

# Unieke uitvraag horeca!

CROM  
HOFF  
ENSC  
HEDE

# Horeca in Het Laadperron



Een unieke kans om op een bijzondere plek in Enschede een tof horecaconcept uit te rollen.

Van begin 2023 tot medio 2026 is een deel van het voormalige Wegenerpand beschikbaar voor cultuur en horeca. De iconische Drukpershal is beschikbaar voor evenementen en cultuur.

Direct aansluitend bevindt zich Het Laadperron. Deze ruimte van 238 m<sup>2</sup> tot 794 m<sup>2</sup> met ruim terras van circa 800 m<sup>2</sup> op het zuidwesten heeft een industriële uitstraling, grote roldeuren en ramen aan de westkant. Het ademt historie en schreeuwt om een creatieve invulling.

# Achtergrond ontwikkeling van het gebied: Cromhoff

Op de plek waar de Hallen van textielabrikant Jannink en het kantoor met Drukpershal van de voormalige Wegenerdrukkerij staan, verrijst de komende jaren een nieuwe manier van groen- en binnenstedelijk wonen en leven. Een uniek gebied op steenworp afstand van de binnenstad vol geschiedenis en groen. Het beste van twee werelden: natuur en cultuur, jezelf en elkaar, wonen en werken, perfectie en imperfectie. Ambities voor toekomstig gebruik zijn vastgelegd in de ontwikkelvisie Cromhoff Enschede. De visie is een co-creatie tussen Cromhoffpark B.V. (BPD en Koopmans) en de gemeente Enschede. Cromhoff gaat 'Back to Basic', waarbij ontmoeten, ontladen en opladen centraal staan. Bewoners van Cromhoff gaan er graag op uit, en dat kan dicht bij huis. In Cromhoff kom je even helemaal tot jezelf in de natuur, haal je vers brood bij de bakker op de hoek of bezoek je met vrienden een intiem concert in de imposante Drukpershal. En de volgende dag gezond weer op!

De ontwikkelvisie is te raadplegen via:

[Onze visie | Cromhoff \(cromhoff-enschede.nl\) →](#)

De komende jaren is er de mogelijkheid om in de tijdelijkheid invulling te geven aan het gebied. We willen deze mogelijkheid graag benutten om ruimte te geven aan de mensen die de stad kleur geven. En zo inwoners en bezoekers te trakteren op tot de verbeelding sprekende en verrassende activiteiten en belevenissen. Hiermee willen we zowel het gebied en de gebiedsontwikkeling, als de stad op de kaart zetten.



**We zoeken een horecaondernemer die in de tijdelijkheid een creatieve pop-up horeca wil neerzetten**

## Wat zoeken we?

We zoeken een horecaondernemer die in de tijdelijkheid (begin 2023 tot medio 2026) een creatieve pop-up horeca wil neerzetten (en i.s.m. met de kwartiermarker Jasper Schütz invulling wil geven aan De Drukpershal). Het concept moet een aanvulling zijn op het bestaande aanbod. Een plek voor verrassing, beleving en gezelligheid. Een plek waar iedereen zich thuis kan voelen, maar geen one size fits all.

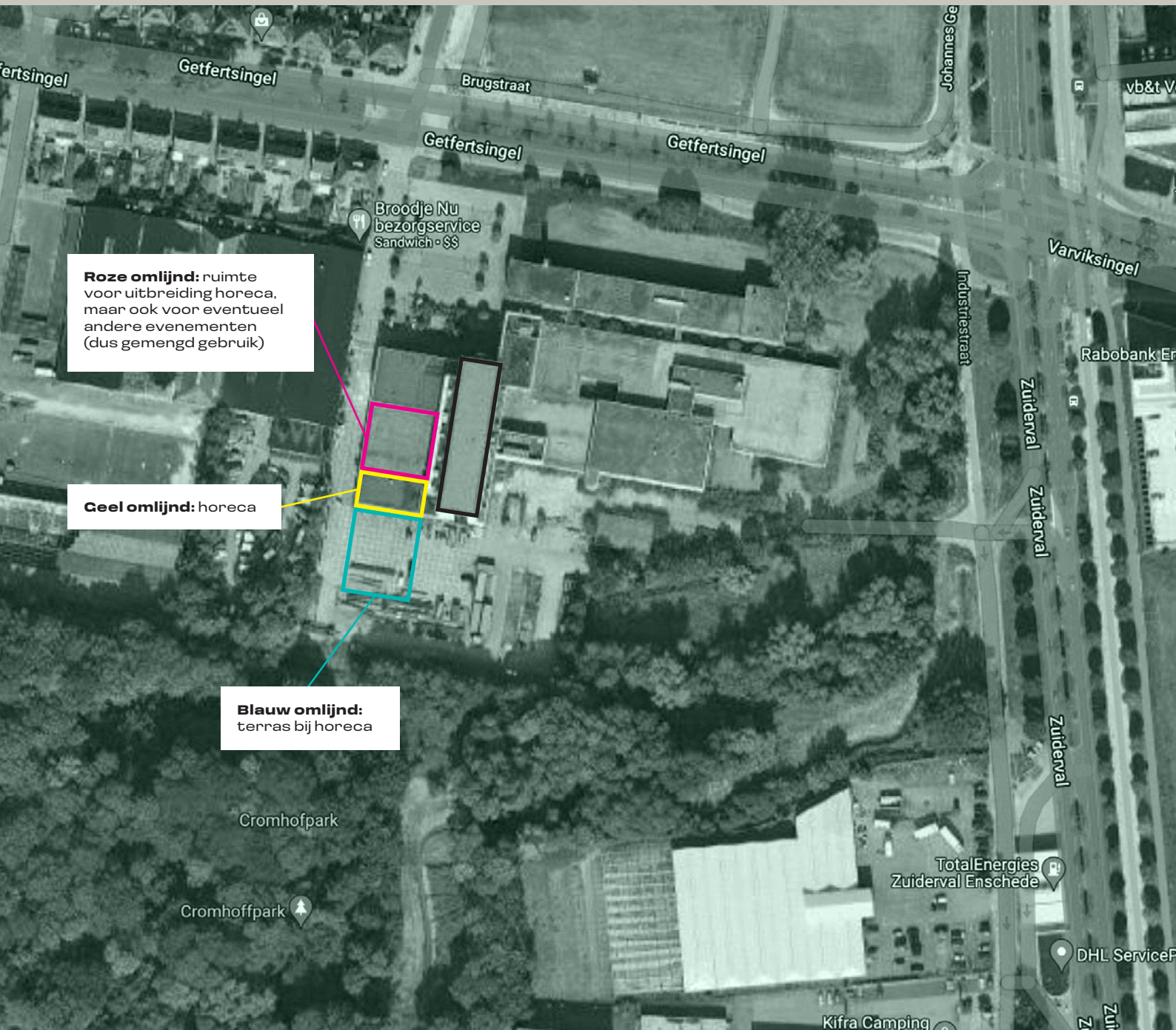
## Waar worden we enthousiast van?

- Het concept heeft een visie hoe het aansluit op de ontwikkelvisie van het gebied. Het concept is een verrijking van het bestaande (horeca)aanbod van Enschede
- Het concept beschrijft zowel de aankleding van de binnenruimte als de buitenruimte
- In het concept wordt een doorkijk gegeven hoe de horeca en de (culturele)programmering in De Drukpershal elkaar versterken
- Het concept draagt bij aan zowel de zichtbaarheid van het gebied als de stad
- Het concept beschrijft hoe het om wil gaan met de buurt

# Welke delen van het pand zijn beschikbaar?

De geel, blauw en roze omcirkelde gedeeltes zijn beschikbaar voor cultuur en horeca.

- Geel = Het Laadperron
- Blauw = Terras
- Roze = Uitbreidingsmogelijkheid horeca
  
- Blok rechts naast gele en roze vak is De Drukpershal





## Over het voormalig Wegenerterrein, De Drukpershal en Het Laadperron

- Op dit terrein zaten vroeger de redactie en de drukkerij van de regionale krant Tubantia
- Het gebouw ligt hemelsbreed op ongeveer 1 km van het centrum
- Het Laadperron is 238 m<sup>2</sup> (22,9 m breed x 10,4 m diep) en er is de mogelijkheid om uit te breiden naar de ruimte erachter van 566 m<sup>2</sup> (23,8 m breed x 23,8 m diep)
- Ruim terras op het zuidwesten van ca. 800 m<sup>2</sup>
- Uitbreiding van de ruimtes of terras is in overleg mogelijk
- Nutsvoorzieningen aanwezig (waterpunt, stroomkast)
- Bij de eigenaar is er budget gereserveerd voor een startinvestering in basisvoorzieningen



Een impressie van  
Cromhoff Enschede?

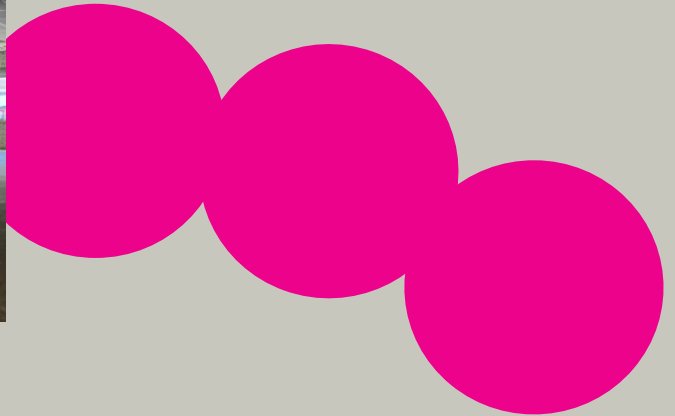
[Bekijk de video →](#)

**Het laadperron is 238 m<sup>2</sup>  
en er is mogelijkheid om uit  
te breiden naar de ruimte  
erachter (566 m<sup>2</sup>)**



# Het Laad perron





# De ruimte achter Het Laadperron



## Waar moet je rekening mee houden in je plan?

- Veiligheid en toezicht
- Toegankelijkheid hulpdiensten
- Beperken (geluids)overlast voor omwonenden en flora en fauna (geluidstoets)
- Milieumelding i.s.m. gemeente Enschede

## Wat is al geregeld?

Alle locatie gebonden vergunningen worden geregeld, zoals:

- Gebruik horeca wordt vastgelegd in het tijdelijke bestemmingplan
- Bandbreedtes openingstijden worden vastgelegd in een tijdelijke basisvergunning.
  - Openingstijden maximaal: maandag t/m zondag
  - Maximaal aantal bezoekers
  - Parkeergelegenheden
- Brandveiligheid

## Wat moet je zelf regelen?

- Vergunningen t.b.v. horeca, alcoholgebruik en terras waaronder het doorlopen van een bibobtoets (12 weken doorlooptijd)
- Gewenste aansluitingen (o.a. energie, internet, op bestaande riolering)

## Technische informatieruimte

- De basisvoorzieningen brengen we op orde

## Beschikbaarheid

Het terrein is beschikbaar van begin 2023 tot medio 2026

## Huur

We willen een gesloten mini-ecosysteem creëren. Een deel van de horeca-opbrengsten komt ten goede aan de aanvullende (culturele) programmering. Dit zorgt weer voor een aantrekkelijke plek waar de horeca ook weer baat bij heeft. Er zijn twee opties om dit te realiseren:

1. De uitbater betaalt een huurprijs (staffel). De huuropbrengsten komen ten goede aan de programmering.
2. Er wordt geen huur geïnd, maar een vastgesteld % van de horecaopbrengsten wordt afgeroomd en komt ten goede aan de programmering.

In beide opties zijn energiekosten voor de exploitant.





## Wat verwachten we terug te zien in het plan?

- Een beschrijving van het horecaconcept en hoe deze bijdraagt aan de ontwikkelvisie van het gebied (maximaal 2 A4)
- Een moodboard voor een sfeerimpressie
- Een schets van indeling incl. tafels, aantal stoelen, etc. (binnen en buiten)
- Een raming van de totale investeringskosten
- Wat er van Cromhoffpark B.V. en de gemeente Enschede verwacht wordt
- Een prognose van de exploitatiebegroting tot medio 2026
- Openingstijden en openingsdagen
- Marketingplan

## Beoordelingscriteria + wegingscriteria

- De mate waarin het concept bijdraagt aan de ontwikkelvisie/imago van het gebied (Cromhoff 'Back to Basic') (+++)
- De creativiteit van het concept, zowel qua aankleding als inhoudelijk (+++)
- Ervaring horeca-uitbater (++)
- Hoe het concept aanvullend is op het bestaande aanbod (++)
- De mate waarin de horeca-uitbater horeca kan leveren in De Drukpershal (++)
- Hoe ga je met de buurt om? (+)
- In 2<sup>e</sup> ronde telt de presentatie ook mee in de eindbeoordeling (++)

# Proces/planning bekendmaking en uitvraag aan de stad

22-02-2023	Aankondiging H-a-H / persbericht
t/m 20-03-2023	Marktbenadering
21-03-2023	Locatiebezoeking
14-04-2023	Indienen plan
21-04-2023	Beoordeling ingediende concepten door toetsingscommissie
	<i>Maximaal 5 partijen worden uitgenodigd om hun plan te presenteren</i>
Begin mei	Pitch geselecteerde kandidaten
Half mei	Beoordeling en bekendmaking winnend concept

**Half september starten we met de eerste activiteiten op het Wegenerterrein!**



## Leden toetsingscommissie

- Paula Schuldink (Cromhoffpark B.V.)
- Arjan Beerman (Citymarketing gemeente Enschede)
- Jasper Schütz (Kwartiermaker Cromhoff)
- Jeroen Wolbrink (Projectleider Stedelijke Ontwikkeling gemeente Enschede)
- Robin Raanhuis (Cromhoffpark B.V.)

# Hoe ziet Cromhoff Enschede eruit als het ontwikkeld is?





extra  
karakter  
voor de  
stad

**Interesse?**

[info@cromhoff-enschede.nl](mailto:info@cromhoff-enschede.nl)

**Meer weten?**

Jeroen Wolbrink

06 11 04 52 50

[info@cromhoff-enschede.nl](mailto:info@cromhoff-enschede.nl)

**Succes!**

**CROM  
HOFF  
ENSC  
HEDE**