

VISIE STATIONSKWARTIER HELMOND

SAMENVATTING

April 2023

Gemeente Helmond 

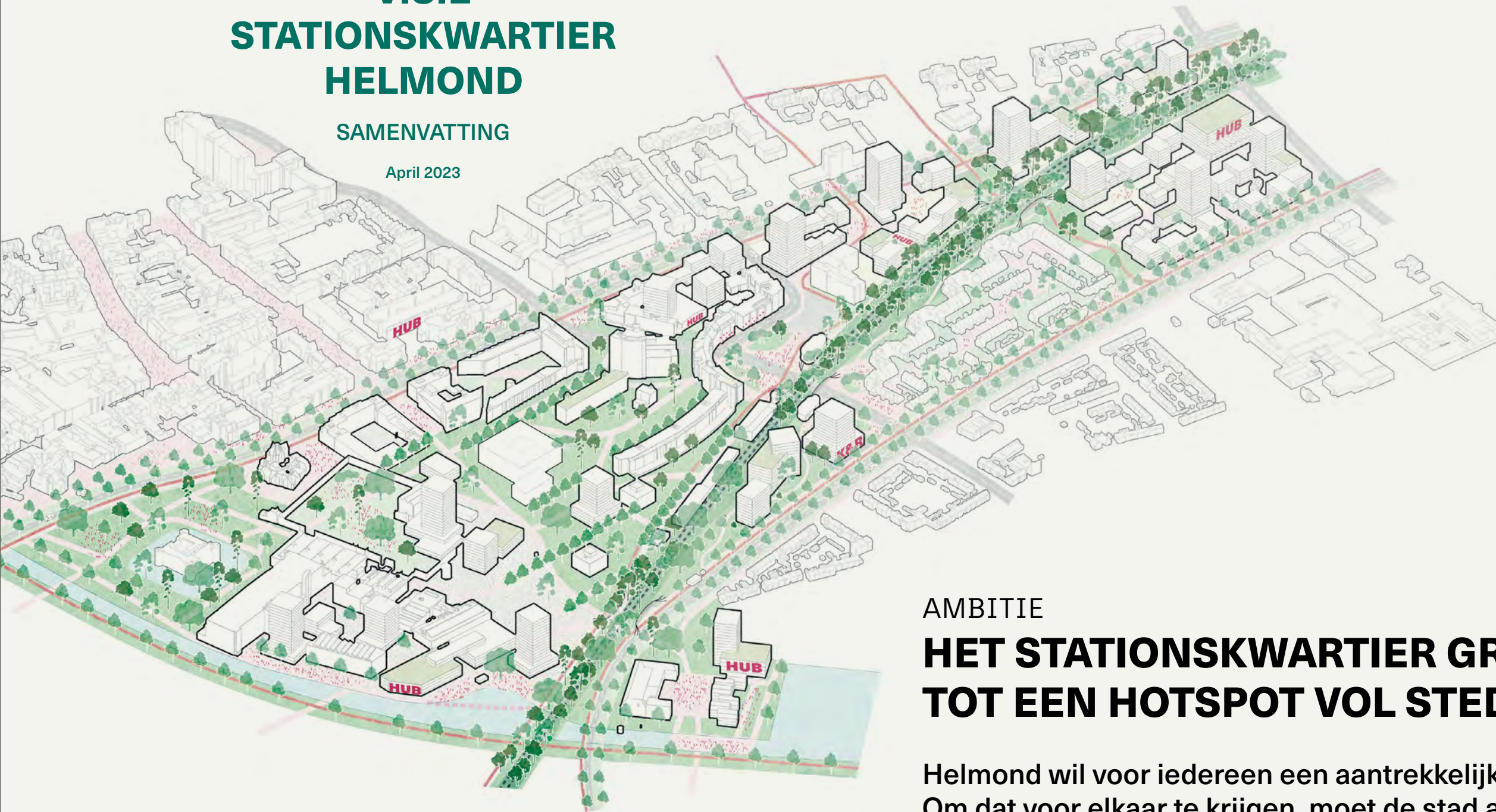
Provincie Noord-Brabant

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek



 TwynstraGudde

 GLOWINGPLACES
LAAT PLEKKEN WEER STRALEN



AMBITIE

HET STATIONSKWARTIER GROEIT UIT TOT EEN HOTSPOT VOL STEDELIJK LEVEN!

Helmond wil voor iedereen een aantrekkelijke stad zijn (en blijven). Om dat voor elkaar te krijgen, moet de stad aan zichzelf werken. Vandaar dat het Stationskwartier de komende jaren een ingrijpende transformatie ondergaat.

De ambitie is om van het Stationskwartier een nieuw dynamisch stadsdistrict te maken. Als onderdeel van de schaa sprong om het centrum te verbeteren en verstedelijken met 10.000 woningen en 10.000 arbeidsplaatsen. Dat maakt deze transformatie een belangrijke schakel voor de stad!

VISIE

DE NUT EN NOODZAAK VAN EEN OVERKOEPELEND BEELD

Overal in Nederland worden stationsomgevingen getransformeerd tot aantrekkelijke woon- en werkmilieus met een hoge dichtheid en belevingswaarde. Ook het Stationskwartier van Helmond biedt tal van kansen en mogelijkheden om de stad duurzaam te verrijken.

Om het gebied succesvol te kunnen transformeren, is een overkoepelend beeld van de schaal- en kwaliteitssprong vereist. Vanuit een visie op de totale ontwikkeling kan het werkelijke potentieel van het gebied ten volle worden benut. Dan zal de samenhang ontstaan die het gebied daadwerkelijk tot het nieuwe kruis- en middelpunt van de toekomstige stad maken.

Tegelijkertijd helpt een heldere visie om projectontwikkelaars, andere private partijen en (niet in de laatste plaats) bewoners deelgenoten te maken van de ontwikkelingen, zodat ook zij zich betrokken voelen, eigenaarschap tonen en in staat zijn om eigen ideeën en initiatieven waar te maken.

Deze integrale visie op het Stationskwartier – grofweg het gebied tussen Zuid-Willemsvaart, Kasteel Traverse, Churchilllaan en Engelseweg – vertaalt de gemeentelijke ambitie in een ruimtelijk en programmatisch perspectief op een nieuw hoogstedelijk gebied met een krachtige signatuur en maximale impact voor de hele stad.

De visie is geen uitgewerkt masterplan. Wel drukt het de ongekende toekomstmogelijkheden van het Stationskwartier uit. Het definieert de kansen en voorwaarden voor private initiatieven en (overheids) investeringen die nodig zijn om deze te faciliteren, en stippelt de koers uit voor de volgende fasen (definitie, ontwerp, realisatie). Daardoor kan doelgericht worden toegewerkt naar het gewenste resultaat, in termen van gebouwen en openbare ruimte, evenementen en activiteiten, business- en exploitatieplannen.



Plangebied aanduiding



● Bomenlanen
langs gebouwen

● Hoogte accenten
toevoegen

● prominente
bomen

● ecologisch
waardevolle
natuur

● tuinpaden

● autovrije routing

● actieve plint

● rechte lijnige
structuur in
paden

● gebouwen in
het groen

Referentie sfeerbeeld van de Stationstuin
met ruimte voor groen en verblijven

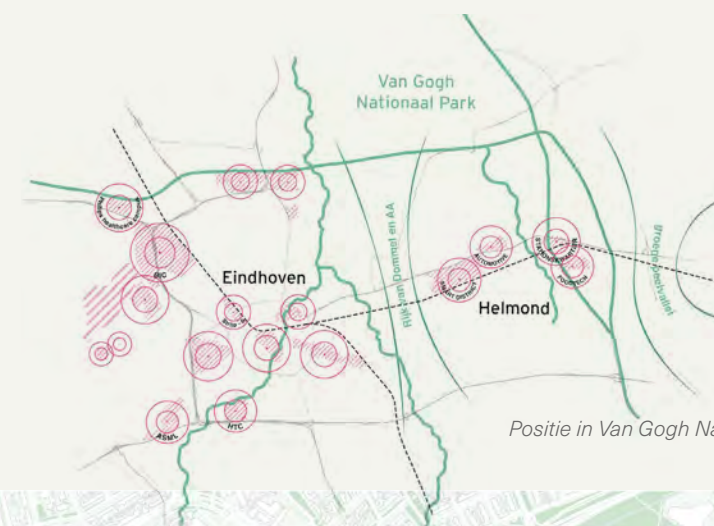
POSITIONERING BELANGRIJKE SCHAKEL IN STAD EN REGIO

Helmond is het hart van de Peel en speelt een belangrijke rol in de Brainportregio. Onmisbaar voor zo'n stad is een vitaal centrum met toekomstbestendige woningen en werkplekken, een hoogwaardige infrastructuur, moderne winkels, horeca en cultuur.

De transformatie van het Stationskwartier kan de stad de duurzame kwaliteitsimpuls geven die noodzakelijk is voor de toekomst. Het nieuwe stadsdistrict moet straks in hoge mate de identiteit van de stad bepalen door letterlijk te fungeren als de plek die alles en iedereen met elkaar verbindt.

Doel is het Stationskwartier te ontwikkelen tot een nieuw woon- en werkgebied dat in alle opzichten bijdraagt aan de dynamiek en aantrekkelijkheid van Helmond.

SCHAALSPRONG CENTRUM+



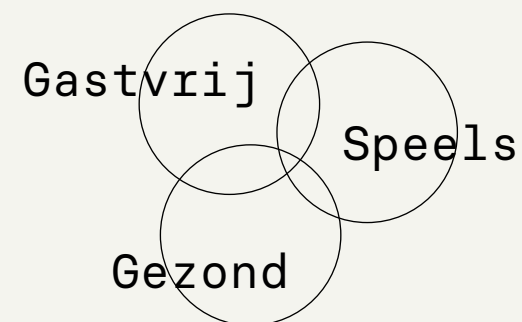
*Collagebeeld van lopende ontwikkelingen/initiatieven in het Centrum+ gebied

KOERSVERANDERING

5 ACTIETHEMA'S

De veranderopgave van het Stationskwartier Helmond is veel meer dan een ruimtelijke ingreep alleen. Ze heeft nadrukkelijk ook betrekking op sociaal-maatschappelijk thema's als duurzaamheid en biodiversiteit, mobiliteit en bereikbaarheid, ongelijkheid en eenzaamheid. De aanstaande transformatie kan in de volle breedte kwaliteitswinst opleveren. Maar daarvoor zijn wel fundamentele veranderingen nodig in doelstellingen, waarden, regelgeving en bestuur.

Hoewel deze visie voornamelijk ingaat op de ruimtelijke condities, is de kernvraag: wat voor een gebied wil het Stationskwartier zijn? Om de juiste keuze te kunnen maken zijn 3 kernwaarden benoemd: het Helmond van de toekomst is Gastvrij, Gezond en Speels. Deze waarden zijn uitgewerkt in 5 actiethema's.



#Economie
#Positionering
#Programma
#Identiteit

De nieuwe Helmondse mix

Stationskwartier Helmond wordt een nieuwe bruisende hotspot met een identiteit die stoelt op historie van de stad. Gebruik makend van wat de hotspots die al in en rond het gebied aanwezig zijn. De extraverte omgeving kenmerkt zich door een mix van ondernemende bedrijvigheid en cultuur met een gastvrije mentaliteit, voelbaar voor alle bewoners en bezoekers.



#Mobiliteit
#Openbare ruimte

Het recht van de traagste

Stationskwartier Helmond wordt een veilige en vriendelijke omgeving van en voor voetgangers en fietsers. Dit relatief trage verkeer benut niet alleen de (trein)bereikbaarheid van het gebied, maar draagt ook zorg voor meer levendigheid en interactie.



#Groen & water
#Klimaat
#Ecologie
#Gezondheid

Het groenste Stationskwartier van NL

Stationskwartier Helmond wordt de tuin van de stad. Een voor Nederlandse begrippen uniek groen ecosysteem midden in de stad. Goed voor meer biodiversiteit en bodemvitaliteit, verkoeling en waterberging, en niet in de laatste plaats: het welzijn van mensen en dieren.



#Openbare ruimte
#Toekomstbestendig
#Ontmoeting

De verbindende tussenruimte

Stationskwartier Helmond wordt letterlijk de verbinding tussen het bestaande en nieuwe in de stad. Een divers maar overzichtelijk gebied met een duidelijke identiteit en een sterk community-gevoel in een parkachtige setting die kwaliteit van leven biedt voor de komende 50 jaar.



#Wonen
#Gemeenschappen
#Sfeer en activiteiten
#Doelgroep

Je voelt je thuis

Stationskwartier Helmond wordt een plek waar iedereen zich thuis kan voelen en bij wil horen. Helmond heeft de sfeer, gezelligheid en relaties van een dorp. Die kwaliteit wordt gekoesterd door in het nieuwe stadsdistrict nergens en nooit de menselijke maat en sociale interactie uit het oog te verliezen.

PROGRAMMA

WERKEN
WONEN EN
VOORZIENINGENHelmond
2040120.000
inwonersSchaalsprong
Centrum++10.000
woningen+10.000
arbeidsplaatsen

Stationskwartier

+2000
woningen+1800
arbeids-
plaatsen

WERKEN

Behoefte aan stedelijk werkmilieu

De innovatieve, creatieve en kennisintensieve bedrijvigheid van Brainport heeft behoefte aan een levendig en informeel stedelijk werkmilieu met meer interactie met bezoekers en bewoners. Het Stationskwartier Helmond kan hen een goede mix van voorzieningen en goede vestigingslocatie bieden.

Tijdelijk werkmilieu, organische opbouw

Betaalbare bedrijfsruimte in nieuwbouw is vaak een lastige en langzame business case. Bovendien is een gebied voor bedrijven pas interessant als er een bloeiende community is. In Stationskwartier Helmond moet dat stap voor stap opgebouwd worden. Later is doorgroei met nieuwbouw denkbaar en wenselijk.

Ruimte voor starters en start-ups

In Brainport zijn onvoldoende (betaalbare) broedplaatsen. Daardoor verlaten veel starters, start-ups en designers de regio. Helmond zou in hun ruimtelijke behoeften kunnen voorzien, mits de prijzen lager zijn dan in Eindhoven.

Centrale kantoorlocatie voor de toekomst

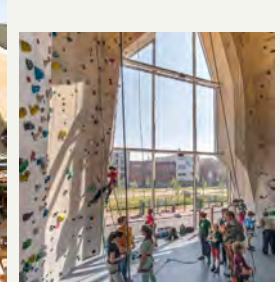
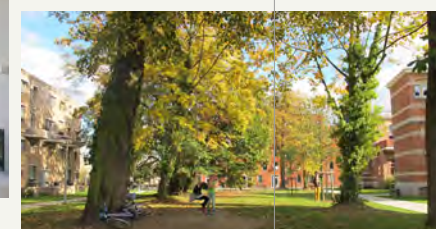
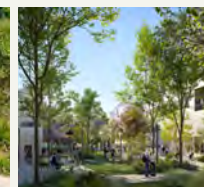
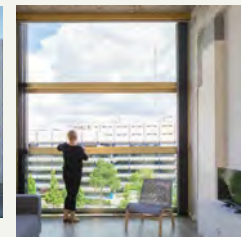
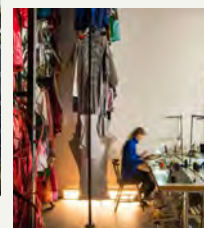
Het advies is om alle toekomstige kantoorruimte in Helmond te faciliteren op één plek. Vanwege de nabijheid van openbaar vervoer, stadsvoorzieningen en de kritische massa in en rondom het centrum, is het Stationskwartier de aangewezen locatie.

Inzet op functiemix en multifunctionaliteit

Door de ligging biedt het Stationskwartier Helmond uitstekende mogelijkheden als multifunctioneel innovatiedistrict. Zo'n gebied ontstaat echter niet vanzelf: het vereist bewuste keuzes en een lange adem die fluctuerende economische golven overstijgt.

Kleinschalige horeca en detailhandel

Voor meer levendigheid en interactie zijn kleinschalige horeca en detailhandel nodig. Stationskwartier Helmond wordt natuurlijk geen plek om uitgebreid te winkelen. Complementaire en ondersteunende faciliteiten zijn echter noodzakelijk voor een bruisend en uitnodigend gebied.



WONEN

Regionale visie op wonen

Doel is voldoende woningen te realiseren om de groei van de bevolking op te vangen, instromers aan te trekken en starters en doorstromers in de regio te behouden. Nadrukkelijke aandacht gaat uit naar de unieke kwaliteiten en kenmerken van de Brainportregio. Voor Helmond is een functie weggelegd als 'City of arrivals' (een gemeente waar inwoners vaak starten als 1-persoonhuishouden, na enkele jaren verhuist men al of niet binnen de gemeente).

Forse woningtoename

De toevoeging van 10.000 woningen (en 2000 in het Stationskwartier) in en rond het centrum voor 2040 is een fikse opgave. Om deze schaa sprong te realiseren moeten jaarlijks gemiddeld 550 woningen gebouwd worden.

Mix van woningprijzen

Vooruitlopend op de woonvisie en de woondeal met de rijksoverheid, krijgt het Stationskwartier een gevarieerde mix van huur- en koopwoningen: levensloopbestendig, met diverse typologieën en oppervlakten. Met het uitgangspunt van 30% betaalbaar.

Mix van doelgroepen

Door diverse bewonersdoelgroepen ontstaan gedifferentieerde woonmilieus en gemeenschappen. Het Stationskwartier biedt ruimte aan een mix van starters, gezinnen, senioren en één- en tweepersoonshuishoudens. Speciale aandacht gaat uit naar studenten en expats.



VOORZIENINGEN

Maatschappelijke voorzieningen

Voor een succesvolle ontwikkeling van het Stationskwartier zijn maatschappelijke voorzieningen essentieel. Basisvoorzieningen moeten voor iedereen binnen 5 minuten te voet of per fiets bereikbaar en toegankelijk zijn.

Sociale cohesie vergroten

In het Stationskwartier voelen bewoners zich thuis en bezoekers zich welkom. Kleinschalige projecten dragen bij aan de levendigheid en verblijfskwaliteit. En nieuwe bewoners moeten vanaf het begin kunnen meedenken over de buurt, de woning en de manier van samenleven.

Sport, leisure en gezondheid

Een gezonde leefomgeving en leefstijl gaan hand in hand. Het Stationskwartier wordt veel groener en gaat ruimte bieden aan sport, vrijetijdsbesteding en leisure. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en aantrekkingskracht van het gebied en maken het centrum van Helmond als verblijfsplek interessanter.

Cultuur als smaakmaker

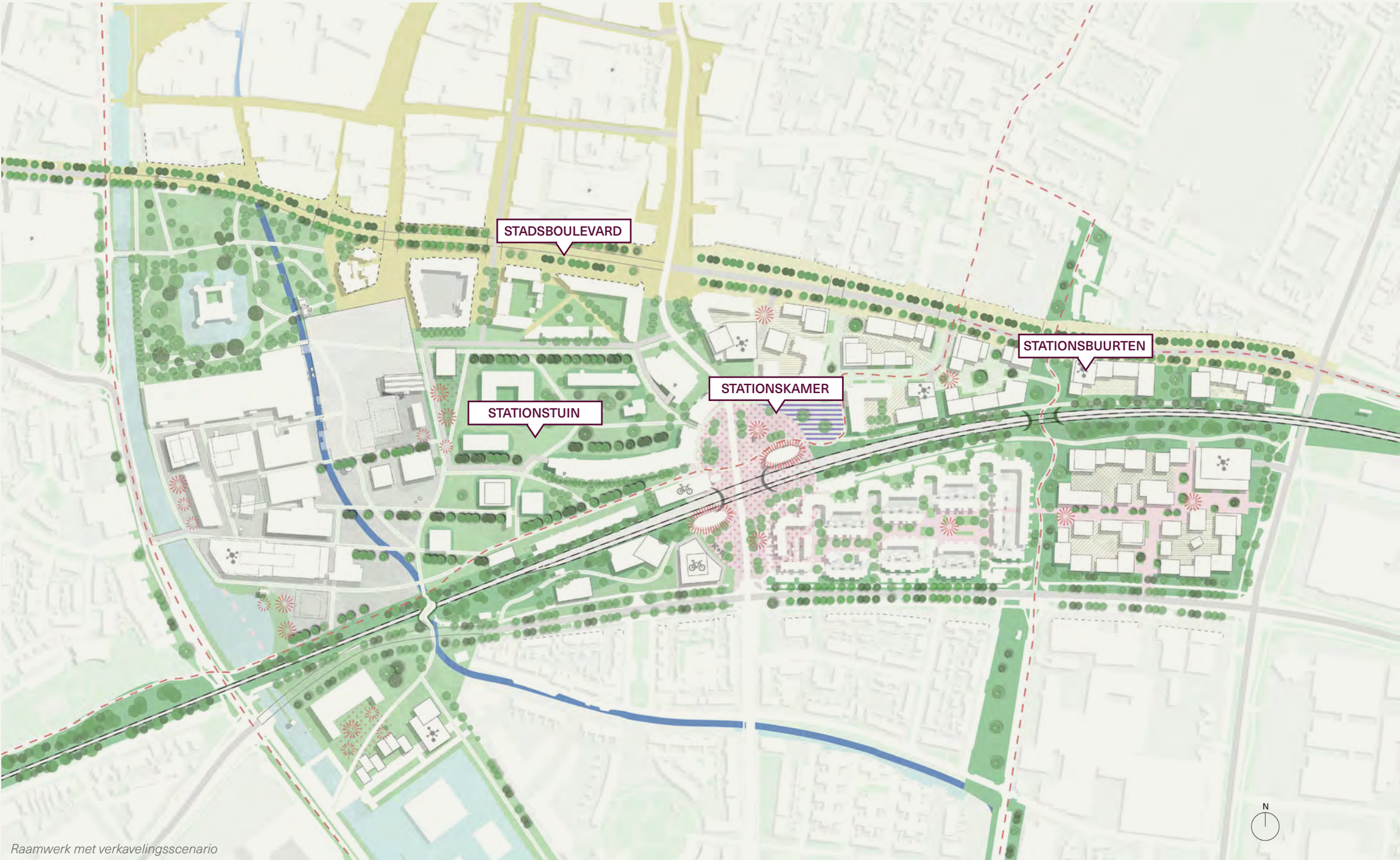
Kunst en cultuur moeten worden ingezet als eyecatcher en placemaker. De uitgangspunten zijn: creëren van meer culturele hotspots en creatieve broedplaatsen; bestaande cultuurinstellingen toegankelijker maken; verbeteren van de routing naar culturele trekpleisters; en kunst en cultuur actief inzetten in de publieke (buiten)ruimte.

Onderwijs voor groei, ontwikkeling en talentbehoud

Scholen dragen bij aan de levendigheid van de stad en zijn een belangrijke ontmoetingsplaats. Schoolgebouwen kunnen ook worden ingezet voor sociale activiteiten voor jong en oud. Er liggen kansen om mbo, hbo- en wo-onderwijs aan de stad te verbinden.

RAAMWERK
LEIDENDE
PRINCIPES

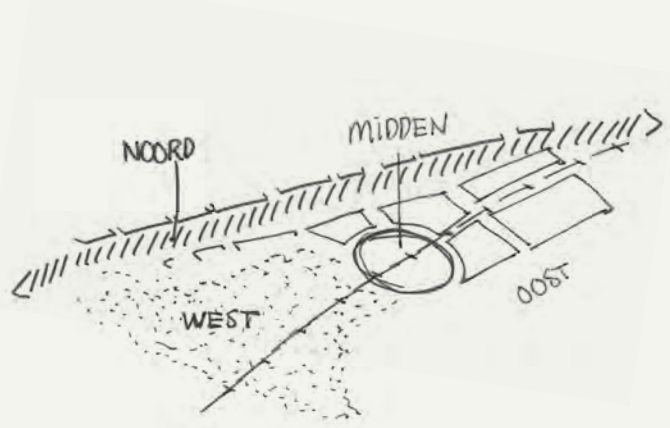
De stedelijke ontwikkeling van Helmond heeft zich decennialang geschikt naar de infrastructurele structuur van het spoor, de Kasteel-Traverse en de Zuid-Willemsvaart. Dankzij een nieuwe ordening wordt Stationskwartier Helmond een belangrijke schakel van de stad. Dit raamwerk slaat bruggen, draagt zorg voor een nieuwe ordening, geeft de transformatie richting en biedt de nodige flexibiliteit. Het is een ruimtelijke vertaling met leidende principes die vastleggen wat moet, en vrijlaten wat kan.



Raamwerk met verkavelingsscenario

zones	routes	groenstructuur	plekken	overig
Stationstuin	spoor	Ecospoor	binnenhof clusters	water
Stationskwartieren	paden	bomenlanen boulevard	busstation	gevels centrum
stationsplein	doorgaande fietsroutes	Bomen	station	gevels naast plangebied
Historische binnenstad	paden stationsgebieden	gebouwen in het groen	activeren van zones	
	afwaarden verkeer kasteeltraverse mogelijkheden en oorspronkelijk wordt de bodemzacht in de Mobiliteitsvisie	bomenstructuur stationstuin	K+R kiss and ride	
	afwaarden verkeer Engelseweg mogelijkheden en oorspronkelijk wordt de bodemzacht in de Mobiliteitsvisie	Groene zone	hub	
	Brug over spoor	stads AA	fietshub	
	onderdoorgang		bestaande parkeergarage	

RAAMWERK



Noord

STADSBOULEVARD

Het Centrum+ gebied etaleert zich aan de stadsboulevard. De route die ooit bewust dwars door de stad is aangelegd als een infrastructurele verbinding, transformeert in de toekomst naar een stedelijke ruimte waar aan gewoond, gewerkt en geleefd wordt. Met brede stoepen en een goede oversteekbaarheid. De hoofdstraat van Helmond met verblijfskwaliteit.



fijne stadsboulevard
ook voor de trage gebruiker

ontmoetingen
stimuleren



voorzieningen in de
plinten van gebouwen



Oost

STATIONSBUURTEN

De oostzijde van het Stationskwartier is verdeeld in verschillende buurten. Elk van deze Stationsbuurten heeft een eigen karakter en wordt omgeven door groenstructuren. Samen vormen deze buurten een levendig, maar heterogeen stadsdistrict. De buurten worden opgebouwd uit een aaneenschakeling van pleinen, hoven en parken. Omdat de hiërarchie van ruimtes een leidende benadering vormt, ontstaat een compact stedelijk, verrassend intiem gebied.



groen in gebouwen



Een nieuw woon-
milieu in de stad



Midden

STATIONSKAMER

Het station wordt in zijn kracht gezet als regionale poort naar de Peel. De ambitie is om het Stationskwartier te laten uitgroeien tot een OV-knooppunt waar keuzevrijheid is in mobiliteitsvormen. Er wordt onderzocht of het station een tweede voorzijde kan krijgen aan de zuidzijde van het spoor. Aan het stationsplein worden functies toegevoegd als to-go-detailhandel, flexibele werkplekken en vergaderfaciliteiten.



ontvangstkamer in de buitenlucht



een ware
mobiliteits-
machine



West

STATIONSTUIN

Het kanaal, de Stadse Aa en de huidige tussenruimtes aan de westzijde vormen de basis voor een bijzonder groen gebied. Door het verwijderen van infrastructuur, transformeren van bestaande bebouwing en toevoegen van compacte nieuwbouw ontstaat hier een nieuw park voor Helmond. Dit wordt misschien wel een van de mooiste plekken om te wonen en te verblijven.



gebouwen in het groen



de longen van
de stad



Referentie sfeerbeeld van de binnenzijde van een informeel bouwblok.

● bomen voor schaduwplekken

● hoogteaccenten

● Hub voor (fiets) parkeren

● open plekken voor zonlicht

● wonen aan het hof

● ruimtegebruik voor bewoners

● informele padenstructuur

● hoogwaardig groen

● spelen

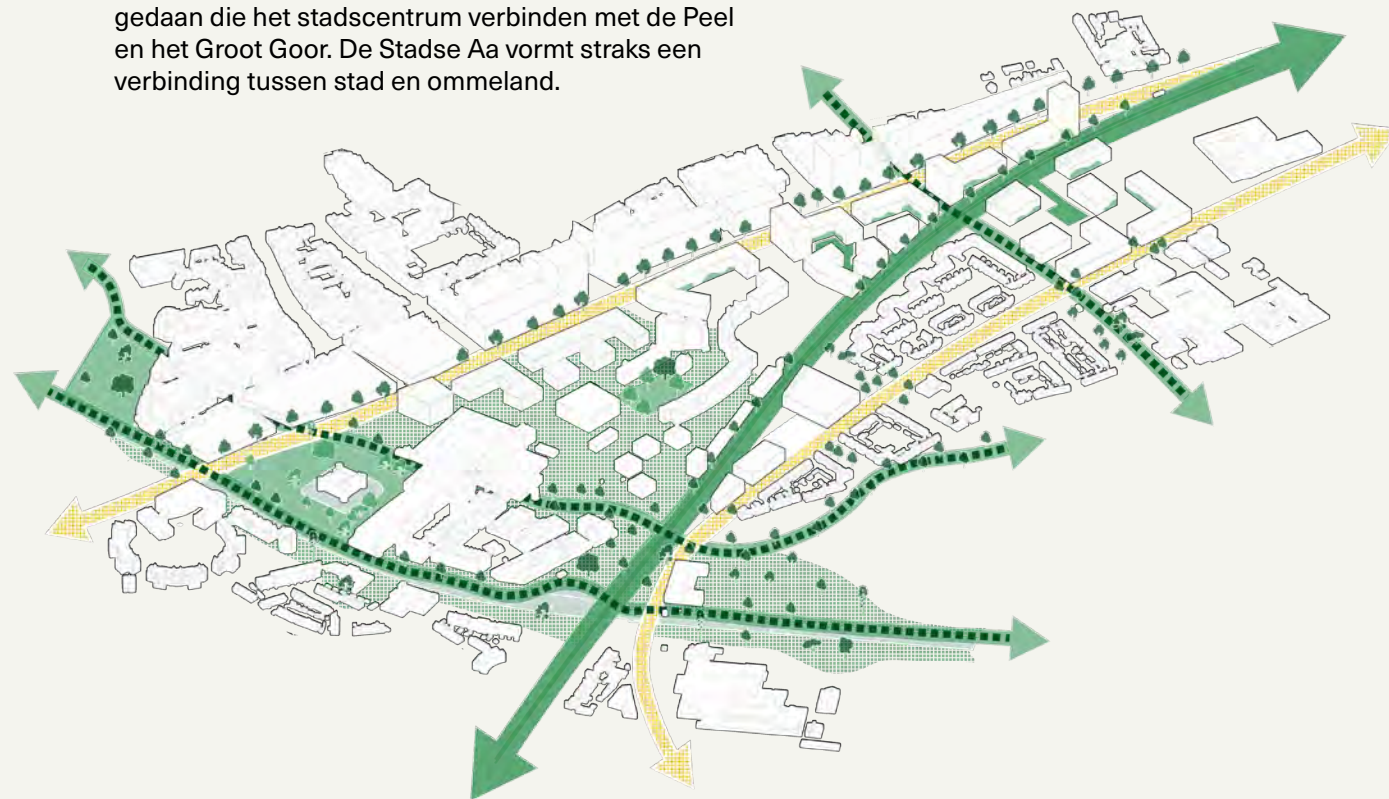
● ecologie

RAAMWERK

1

DE GROENBLAUWE STRUCTUUR ALS BASIS

Groen biedt het nieuwe stedelijke hart een hoge kwaliteit van leven. Water en de bodem zijn de vertrekpunten: het Stationskwartier ligt in een beekdal. De Kasteeltraverse, Engelseweg en het nieuwe ecospoor brengen het groen vanuit het kanaal en de Stadse Aa tot diep in het stadsdistrict. Op groter schaalniveau worden landschappelijke ingrepen gedaan die het stadscentrum verbinden met de Peel en het Groot Goor. De Stadse Aa vormt straks een verbinding tussen stad en ommeland.



Een aaneengesloten en robuust groen netwerk met grote impact. Het verbinden van elk groenelement op elk niveau is een ambitie.

2

VAN INFRASTRUCTURELE BARRIÈRES NAAR STEDELIJKE RUIMTES

De wegen rondom het Stationskwartier worden getransformeerd tot aantrekkelijke stedelijke ruimtes die niet alleen de doorstroom bevorderen, maar ook uitnodigen om aan te wonen en in te verblijven. De wegen behouden weliswaar hun lineaire karakter, maar worden door hun herwaardering (dwars) verbindend in plaats van scheidend.

Van infrastructurele barrières naar stedelijke ruimtes over de grenzen heen



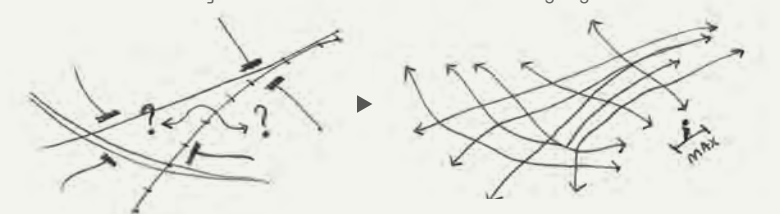
3

COMFORTABEL TRAAG NETWERK

De goede (trein)bereikbaarheid van het Stationskwartier wordt benut om het gebied zo comfortabel mogelijk in te richten voor de voetgangers en fietsers. Het herstel van het historisch stratenpatroon en toevoeging van nieuwe verbindingen resulteert in een fijnmazig netwerk. Door doorgaand verkeer te voorkomen en autovrije en -luwe zones te creëren, krijgt traag verkeer vrij spel. Groene verblijfsplekken doen dienst als kristallisatiepunten voor activiteiten, en een fietsnetwerk verbindt het centrum met omliggende stadsdelen en dorpen.

Van slechte oriëntatie en onaantrekkelijke routes

naar een comfortabel netwerk voor de voetganger en fietser



fietscomfort van voordeur tot regio

fijnmazig netwerk in alle richtingen

autoluwe en vrije zones

informele en openbaar dwaalmilieu door stationsbuurten

Het snelle netwerk wordt op orde gebracht in lijn met de mobiliteitsvisie (in ontwikkeling). Deze visie schetst een voorkeursrichting die het snelle verkeer met een systeem van 'inprikkers' en parkeerhubs concentreert en bundelt aan de randen van het centrumgebied.



Het nieuwe Stationskwartier is een samenhangend systeem van openbare ruimtes, gevels, daken en waterstructuren. Het raamwerk borgt gezonde circulaire systemen, waarmee voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw wordt gestreefd naar optimale reductie van de energievraag een duurzame opwekking van energie. De ruimtelijke condities staan garant voor een gezonde leefomgeving met veel groen. Geleidelijkheid in de ontwikkeling zorgt ervoor dat kan worden ingespeeld op snelle veranderingen.



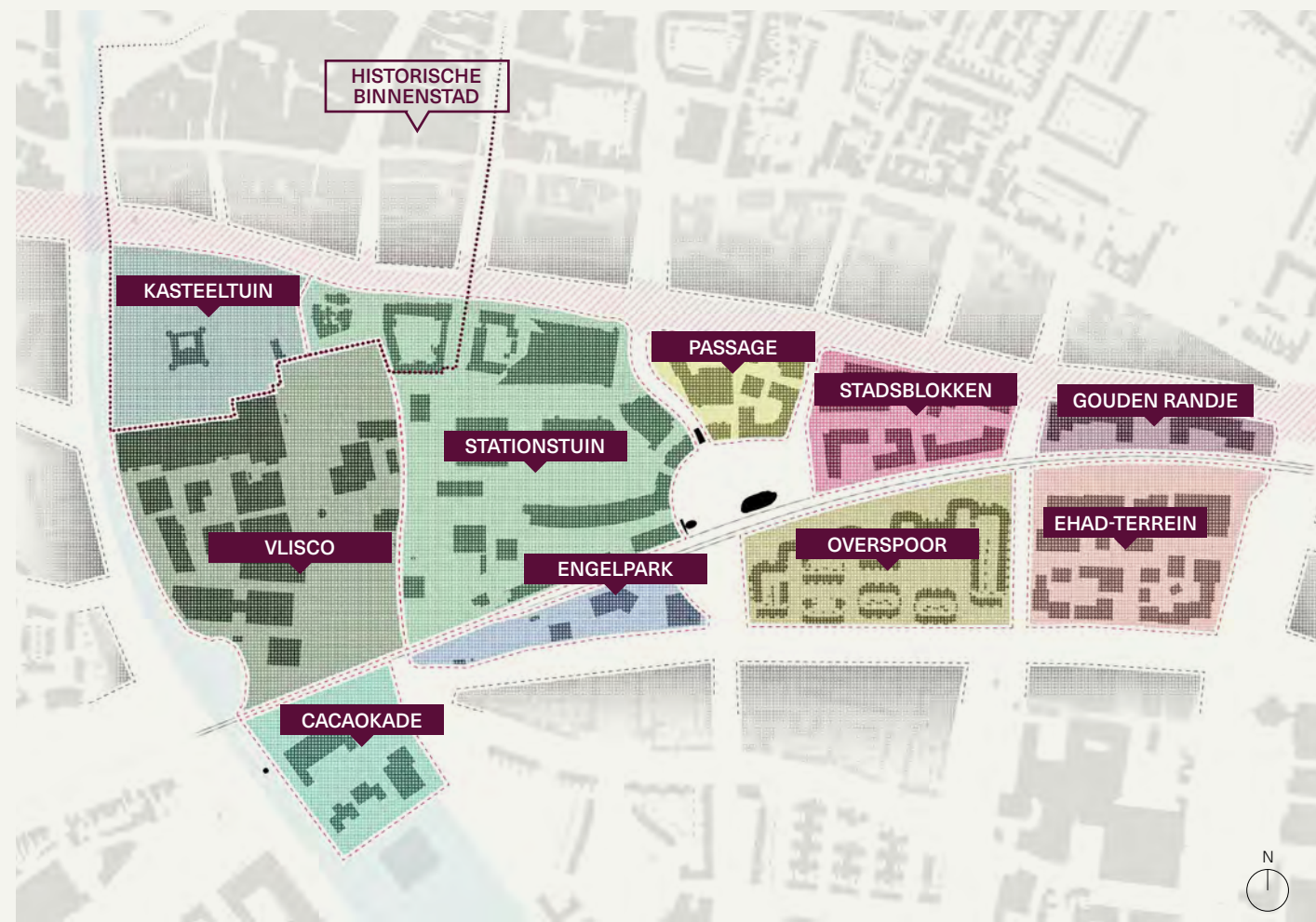
De transformatie van Stationskwartier Helmond draagt bij aan leefbaarheid en inclusiviteit van de hele stad. De sociale draagkracht van het stadsdistrict wordt verhoogd met werkgelegenheid en onderwijs; volop ruimte voor creatieve uitspattingen, ondernemerschap en activiteiten in de buitenlucht; en toegankelijke, goed bereikbare maatschappelijke en culturele voorzieningen voor iedereen.



DEELGEBIEDEN

1 GEBIED MET 10 KARAKTERS

Het nieuwe Stationskwartier Helmond heeft duidelijk een eigen dynamiek en sfeer. Hoewel wordt toegewerkt naar een samenhangend gebied, verdeelt het gebied zich in 10 deelgebieden met elk specifieke karakteristieken die de kaders vormen voor verdere ontwikkeling.



STATIONSTUIN

Stationstuin

Het huidige hart van het Stationskwartier transformeert naar een aantrekkelijke parkzone voor hoogwaardig wonen midden in de stad. Maar ook als je hier niet woont is dit een aantrekkelijke plek. Voor je werk, een evenement, sport of een terras.

Engelpark

Dit is niet langer de 'restruimte' van het Stationskwartier. Engelpark vormt de perfecte werk- en leerplek: volwaardig onderdeel van de Stationstuin, dus midden in het groen, en uitstekend bereikbaar door de ligging aan het station

Vlisco in de Stationstuin

De Vlisco-fabriek bevindt zich op een schakelpunt: tegen de historische binnenstad, aan het kanaal en naast het kasteel. Mocht de fabriek ooit naar een andere plek in Helmond verhuizen kan het terrein door transformatie (van delen) worden opgenomen in de ontwikkeling van het Stationskwartier.

Cacaokade

Een plek voor creatievelingen en evenementen. Maar ook voor prettig wonen en ontspannen. Er valt altijd iets te beleven: een festival, film of theater. Op vrijdag ben je welkom voor een borrel met live jazzmuziek. En op zondagochtend kun je er buiten de deur ontbijten met de kinderen. Een vlonder verbindt Houtsdonk met het Stationskwartier.

Kasteeltuin

Het kasteel en de kasteeltuin verbinden verschillende deelgebieden met elkaar. Het groen en de luwte onder de volwassen bomen vormen een aantrekkelijke ontmoetingsplek, die op warme dagen verkoeling biedt. Na 100 jaar openstelling voor het publiek is de tuin wel toe aan revitalisatie. Dat opent deuren voor meer faciliteiten die het park nog aantrekkelijker maken.

STATIONSBUURTEN

Passage

Dankzij zijn centrale ligging is dit een opvallend doorwaadbare woon- en werkplek. Hier wordt samenwerking gestimuleerd met onder meer (overdekte) buitenruimtes, niches en transparante plinten. Goed voor nieuwe stedelingen die volop gebruik maken van de voorzieningen en goede bereikbaarheid van de stad.

Stadsblokken

Een plek midden in de stad en is zowel met de fiets, trein als auto goed bereikbaar. Door een verdeling in drie verschillende bouwblokken blijft een prettige sociale schaal behouden. Dat schept uitstekende condities voor een combinatie van kantoren en woningen voor gezinnen en senioren. Zij ervaren aan de buitenzijde de dynamiek van de stad, en vinden in de geborgen binnenhoven hun rust.

Gouden randje

De smalle strook tussen de nieuwe Stadsboulevard en het spoor vormt een markant punt waar bezoekers het centrum binnenkomen vanuit het oosten. De gebouwen staan aan de boulevard op een brede stoep. Dit is werken op een gouden plek: hier kunnen bedrijven en scholen zich positioneren op een unieke zichtlocatie.

EHAD-Terrein

Prettige buurten op het EHAD-terrein. Uiteenlopende voorzieningen, woon- en werkvormen komen samen in een boeiend gebied voor verschillende mensen die van levendigheid houden. Actieve binnenstraten, groene randen en luwe binnenhoven voorzien dit deel van het nieuwe Stationskwartier van diverse kwaliteiten.

Overspoor

Overspoor gold lange tijd als een buurt op afstand. Het nieuwe Stationskwartier omarmt de buurt en neemt het op in de familie, maar met behoud van zijn eigenheid. De woonplek verbetert met name dankzij vergroening en betere aansluitingen op de omgeving.

STRATEGIE

EEN KWESTIE VAN TOEWIJDING EN FLEXIBILITEIT

Deze integrale visie biedt een richtinggevende aanpak voor de transformatie van Stationskwartier Helmond. Het is geen dichtgetimmerd bouwplan: de inzet is een adaptieve en organische, maar doelgerichte werkwijze voor de lange termijn. Zo'n werkwijze vereist een strategie waarin toewijding en flexibiliteit centraal staan.

- **Adaptief**
De transformatie van het Stationskwartier is een ontwikkeling in de bestaande stad. Daar gaan we adaptief mee om: we werken deelprojecten uit in lijn met de visie; doen thematische onderzoeken; en bewegen wendbaar mee met lopende projecten, zodat we ze werkenderwijs richting kunnen geven.
- **Co-creatie**
In het initiatiefstadium ligt het accent op het proces, het activeren van ideeën, het opbouwen van een community – en op het werven van partners en financiers. Binnen dit proces heeft co-creatie met de stad onze bijzondere aandacht.
- **Tijdelijkheid**
We zetten tijdelijke functies en activiteiten in voor verlevendiging. Wanneer er interessante dingen gebeuren, trekt dat nieuwe mensen. Het benutten van tijdelijkheid geeft vertrouwen, voedt trots en geeft innovatiekracht.



- **Van postzegels naar gebiedsdenken**
Om de ambities te behalen moeten we op gebiedsniveau werken. Niet alle opgaven kunnen binnen de kaders van elk individueel perceel ingevuld worden. Dat vraagt om regie, samenwerking en matchmaking. Ook moet onderzocht worden of een gebiedsfonds voor klimaat, energie, ecologie en mobiliteit uitkomst biedt.
- **Fasering**
De gebiedsontwikkeling kent een doorlooptijd van 10 tot 15 jaar. Niet elk deelgebied zal tegelijk tot ontwikkeling komen, en ook niet elke investering in de openbare ruimte en publieke voorzieningen komt op hetzelfde moment. Er moet gewerkt worden aan een fasering waarbij investeringen op elkaar worden afgestemd.
- **Ruimtelijke ingrepen**
Voor de uitvoering van de gebiedsontwikkeling is een zestal cruciale ruimtelijke ingrepen noodzakelijk: (ontwikkel)ruimte door mobiliteitshubs, oversteken spoor, ruimtewinst door afschalen infrastructuur, ecospoor als backbone groen, water en energie herorganisatie stationsknoop, transformatie hal Vlisco.

WE BEGINNEN VANDAAG!

In het Stationskwartier komen veel plekken tot ontwikkeling. We gaan beginnen in de Passage, de Stationstuin en het EHAD-terrein. Ontwikkelingen kosten tijd en laten soms op zich wachten. Dat wil niet zeggen dat het lang duurt voor het stationskwartier verandert. Juist door gebruikt te maken van de tijdelijkheid, van “quick-wins” en “placemaking” is de verandering al begonnen. Denk aan de mural op de Kasteeltraverse en op de gevel van Vlisco, broedplaats de Kluise met Walhallab en de Fontys innovatiehub. Maar ook de transformatie van het bestaande belastingkantoor en de woningen aan de Kerkstraat-zuid. Allemaal dragen ze vanaf vandaag al bij aan de ontwikkeling van het stationskwartier.



Referentie sfeerbeeld van recreatie aan het kanaal



wateractiviteit

vlinder over kanaal

historisch erfgoed
behouden

actieve boulevard
langs kanaal

zwemzone in
zwaaihoek

ecologische zone
langs kanaal

wonen aan het
water

makerspaces