

Tilburg

Verdichting als verrijking

Tilburg heeft de ambitie gesteld om in de periode 2021-2040 25.000 nieuwe woningen te bouwen binnen het bestaand stedelijk gebied. Dat betekent dat een kwart van de huidige woningvoorraad zou moeten worden bijgebouwd, met behoud van het open landschap. Kan dit op basis van een Tilburgs DNA? En hoe gaat dat eruit zien?

De studie toont dat de verdichtingsopgave ook ingezet kan worden om tot een verrijking van de stad te komen.



Betrokkenen:
CAST:
Henriette Sanders
Bas Horsten

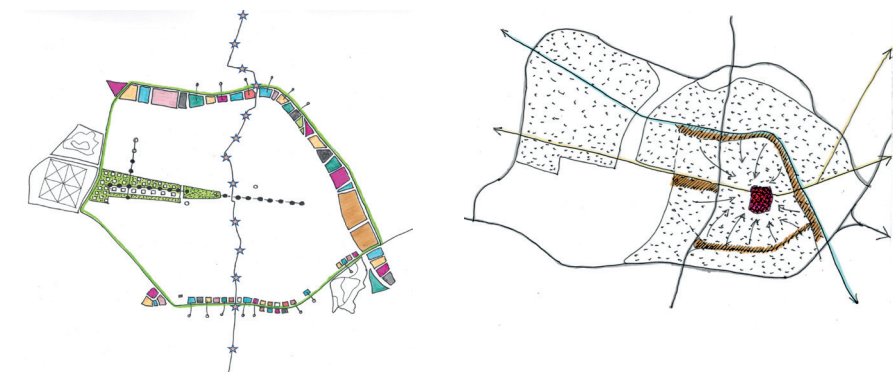
Archistad:
Ton van der Hagen

BURA urbanism:
Floris van der Zee
Basia van Rijt
Matthijs Breunissen

Fotograaf:
Peter Tijhuis



Analyse



Essentie: Strategische zones en routes tussen binnenstad en buitenwijken met strategisch verdichtingspotentieel.



Stadsritsen: De verdichtingsopgave wordt aangegrepen om de stadsstructuur te verrijken en verweven.

Achtergrond & vertrekpunt

Het inwoneraantal van Tilburg groeit al jaren. In februari 2022 werd het aantal van 225.000 inwoners bereikt en in 2040 zullen er ca. 260.000 mensen in Tilburg wonen. Deze bevolkingstoename is één van de redenen het aantal woningen uit te breiden: van 2021 tot 2040 moet het huidige aantal woningen groeien van 100.000 naar 125.000, een gemiddelde toevoeging van 1.315 woningen per jaar. Daarnaast neemt ook het aantal 1-2 persoonshuishoudens fors toe. De nieuw te bouwen woningen dienen een plek te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied.

Inzichten

Tilburg kent een diversiteit aan wijken en buurten. Ze verschillen zowel in bevolkingssamenstelling als ruimtelijke kenmerken. Een eerste verkenning van het aantal te realiseren woningen toont een toegekende ambitie op het niveau van een wijk of dorp. De grootste concentraties zijn toebedeeld aan de binnenstad en het kenniskwartier. Een gebiedsgerichte aanpak per locatie kan inspelen op specifieke opgaven. Dit vraagt om passend 'verdichtings-gereedschap', waarmee maatwerk kan worden geleverd. Goede voorbeelden uit het verleden zijn transformaties van voormalige fabrieksterreinen, waar rekening is

gehouden met de schaal en maat van het gebied. Dit heeft meer samenhang en verbinding in het stedelijk gebied gebracht. Zo zijn al vele duizenden woningen ingevoegd de afgelopen decennia. In de binnenstad wordt inmiddels zichtbaar dat intensieve verdichting een schaa sprong met zich meebrengt, zowel qua hoogte van gebouwen als in het aantal woningen per complex. Er is zorgvuldigheid nodig in de relatie tussen de nieuwbouw en de bestaande stad: in de tijd van de Doorbraken (1962) ontstonden conflicten tussen 'oud' en 'nieuw' met bijvoorbeeld de aanleg van de cityring die het bestaande weefsel hard doorsneed.

Visie

Interpretatie opgave

De studie onderzoekt de kansen van stedelijke verdichting voor Tilburg. De woningbouwopgave wordt aangewend als middel om de stad te verrijken. De hypothese is dat het samenbrengen van nieuwe woonwensen met andere maatschappelijke opgaven zoals klimaat, energie, mobiliteit, gezondheid kan leiden tot een slimmer ruimtegebruik, mét ruimtelijke kwaliteit. De omvang van zo'n ruimtelijke operatie vraagt om een samenhangende aanpak, waarmee op structuurniveau van de stad winst te behalen is. Er ontstaat de kans te werken aan nieuwe woonmilieus waar ruimte ontstaat voor vraaggestuurde ontwikkelingen.

Aanvliegroute

Er wordt potentie gezien in een ruimtelijke strategie die inzet op verdichtingsaanpak op diverse schaalniveaus: projectniveau, gebiedsniveau en stadsniveau. Vertrekpunt is het stadsniveau geweest, waarbinnen diverse onderdelen onderscheiden worden. Ten eerste strategisch gelegen transitiezones gesitueerd in een ring op loop-fietsafstand van de binnenstad en bestaande voorzieningen. Ten tweede knooppunt-locaties, zoals de stations, maar ook potentiële transferia aan de randen van de stad. Tot slot verbindende routes en ruimtelijke structuren die stad en landschap, maar ook waardevolle plekken met elkaar verbinden.



Mogelijke toekomst Ringbaan-Zuid: Een stadsstraat met menselijk maat. Bewegen, verblijven en stedelijk programma worden samengebracht in een straatprofiel van zo'n 40m. Minder rijbanen, meer groen en verblijfskwaliteit.



Huidige situatie Ringbaan-Zuid: Een omgeving waarin de auto de maat der dingen vormt. Bebouwing staat ingetogen of afgekeerd van de rijbanen en op ruime afstand. Het extensieve ruimtegebruik biedt kansen voor verdichting.

Uitwerking

Op vier locaties is geoefend met verdichting als verrijking.
Ringbaan-Zuid:
Een Groene Loper vormt de basis en een aaneengesloten promenade rondom de binnenstad. Het wegprofiel van vier banen (70 km/u) kan transformeren: minder banen en 50 km/u. Dit biedt ruimte voor groen en bebouwing en doet de ringbaan als barrière verdwijnen. Stadsdelen worden weer verbonden doordat het verkleinde profiel als een 'stadsrits' werkt.

Universiteitstuin:
Rondom station Tilburg University liggen kansen voor verdichting en functiemenging. Voortbordurend op de universiteitscampus kan een duurzame, autoluwe en groene omgeving ontstaan die vanaf het Spoorpark doorloopt tot aan de Warande.

Universiteitstuin
Rondom station Tilburg University liggen kansen voor kwaliteit, innovatie en verdichting. Vanaf de Warande loopt het groen de stad in en ontwikkelt dit gebied zich naar een 'universiteitstuin'.



Noord-Zuid route:
Deze bestaande structuur biedt potentie voor 'invoegingen' die bijdragen aan verbinding en beleving. De dwarsdoorsnede leidt vanaf Tilburg-Noord tot over de snelweg naar Goirle. Inpassingen zijn bijv. kunstuitingen, groene pockets en architectonische pareltjes. Deze route kan worden heringericht, waarbij de auto te gast is, en groen en verblijven meer aandacht krijgen.

Kanaalzone:
Hier is het combineren van intensief wonen en reguliere bedrijfsfuncties kansrijk. Dit leidt tot herschikking van bedrijfsposities, transformaties van bestaande complexen en een opwaardering van de kanaaloevers tot een Groene Loper met ruimte voor sport, spel en beweging.

What's next?

“Bied ook ruimte aan
nieuwe woonvormen,
experiment en
bewonersinitiatieven”



Panels: Tijdens het onderzoek hebben zowel een burger- als een expertpanel waardevolle input geleverd.

Volgende stappen en aanbevelingen
Er zijn verschillende 'lessons learned': dit onderzoek laat zien dat de verdichtingsopgave een radicaal gebaar nodig heeft om de stad aantrekkelijk en leefbaar te houden. Een invuloefening van toevallige, lege plotjes brengt onvoldoende kwaliteit en kwantiteit. De verdichting binnen het stedelijk gebied gaat hoofdzakelijk plaatsvinden op percelen van private partijen. Zij spelen dus een belangrijke rol in het proces en eindresultaat, en dat vraagt om een andere manier van samenwerken. Een inhoudelijk kader, bijvoorbeeld een Plan op Hoofdzaken, lijkt onmisbaar voor draagvlak en continuïteit en om regie te voeren op kwaliteit en voortgang.

De Verdichtingsopgave kan ook conflicterend zijn met huidige bestemmingsplannen. Voorkomen moet worden dat op korte termijn initiatieven worden gerealiseerd die op termijn een optimale invulling van Verdichtingsopgaven belemmeren. Dit ontwerpend onderzoek geeft met oefeningen en verbeeldingen concrete handvatten om met de inwoners een stadsgesprek te voeren over keuzes, kansen en dilemma's van de verdichtingsopgave. Het is ook een aanjager voor een gesprek tussen gemeente, bedrijven, woningcorporaties, en kennisinstellingen over het vormgeven van deze grote opgave in de stad. De gespreksuitkomsten kunnen aanleiding zijn voor nader ontwerpend onderzoek.