

NIEUWE TOEKOMSTVISIE

Op zoek naar een nieuw



1



2

Veel nieuwbouw bij bestaande hallen.
Innovatieve bedrijven, maar ook pioniers.
De Spoorzone moet een mix worden.

Stephan Jongerius

Tilburg

Hoe moet het de komende tien jaar verder in de Tilburgse Spoorzone? De gemeente zet daarvoor de lijn uit in een nieuwe visie. Rond de oude hallen staat veel grootschalige nieuwbouw op stapel, met als eerste blikvanger de 120 meter hoge Clarissenhof 2. Als laatste in de planning zitten torens van 60 en 90 meter hoog bij de Koepelhal en Wagenmakerij.

Als de nieuwe gemeenteraad de stedenbouwkundige visie onderschrijft, is het masterplan uit 2012 definitief van de baan. Dat ging nog uit

van economische voorspoed en een grootschalige Fontys-concentratie. In 2016 al werd de koers bijgesteld met de aanwijzing van vijf hallen tot monument. De kosten - 22,2 miljoen euro, want veel minder nieuwbouw - zijn al afgedekt.

De nieuwe visie is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan van Bogdan & Van Broeck Architecten. Kernwoorden voor het hele gebied: flexibiliteit en faseerbaarheid. „Er is behoefte aan een meer kleinschalige ontwikkeling en daarbij horend trager ontwikkelingstempo.”

Eerst worden het Burgemeester Stekelenburgplein en Clarissenhof afgerond. Voor de bouw van de transparante fietsenstallingen aan weers-

zijden van het spoor wordt vrijdag het contract met Prorail getekend. Medio dit jaar start de bouw van plan-T - mits 70 procent van dit innovatieve bedrijfsverzamelgebouw is verhuurd. Aansluitend kan ook woongebouw De Brabander van de grond komen.

Met Clarissenhof 2 laten de gemeente en VolkerWessels er geen gras over groeien. „Gas daarop nu het goed gaat met de markt”, stelt wethouder Berend de Vries (D66, Spoorzone). Hij mikt op de bouwstart in de tweede helft van 2019. „Ik wil een goed deel zien te realiseren in de betaalbare particuliere huur vanaf 711 euro.”

Intiemer karakter

Aan weerszijden van de Burgemeester Brokxlaan - ook aan de kant van Theresia - zitten middelhoge woning- en kantoorblokken in de pen. Door die te laten inspringen en deels over het trottoir te laten vallen, ho-

pen de stedenbouwkundigen deze 'racebaan' een intiemer karakter te geven.

D'n Atteljee - het oude werkplaatsgebied - mag zich op natuurlijke wijze ontwikkelen. Rond de nieuwbouw van MindLabs, het jonge Station 88 en de broedplaats van oudgedienden als de Boemel, RAW en de Hall of Fame komen verschillende 'torentjes' voor aanverwante bedrijvigheid. „De architectuur moet ingetogen zijn, het erfgoed moet in beeld blijven.” Een eerste plan rond de Hall wordt al concreet: een woongebouw voor studenten en starters.

Aan de andere kant van het gebied - waar nu het tijdelijke busstation zit - is op papier ook het nodige nieuwbouwgeweld in aantocht. Dit gebied is voor de helft van Van Wijnen Vastgoed en van Van de Ven Bouw en Ontwikkeling. Hier moet nog eens 66.000 vierkante meter wonen en 45.000 meter voor bedrijven en eventueel onderwijs komen.



Gas erop nu het goed gaat met de markt

- Wethouder Berend de Vries over de 120 meter hoge woontoren Clarissenhof 2