

Verdichting van de stad

In deze online CAST&Co bijeenkomst spreken we over de verdichting van stad. Gastsprekers zijn Frank van Mil en Edwin van Renterghem uitgenodigd. Frank is strateeg bij de Gemeente Tilburg. Edwin is strategisch stedenbouwkundige bij de gemeente Tilburg. Samen buigen zij zich over het verdichtingsvraagstuk waar Tilburg mee te maken heeft en werken zij aan de Stedelijke Ontwikkelingsstrategie. We trappen de bijeenkomst af met enkele mentimeter vragen. Vervolgens presenteren Frank en Edwin achtereenvolgens hun verhaal en daarna beantwoorden zij vragen van het netwerk.

Mentimeters

Waar denk je aan bij het begrip 'stedelijkheid'



Wat vind je het beste voorbeeld van een stedelijke ontwikkeling in Tilburg en waarom?

- Magazijnkwartier, verdichting met menselijke maat, mooi vervlochten in bestaand stedelijk weefsel

- Spoorzone en stationsgebied worden veel genoemd
- Magazijnkwartier, verdichting met menselijke maat, mooi vervlochten in stedelijk weefsel.
- Piushaven, mooie mix van wonen in hoge dichtheid met andere functies; transformatie van haven naar stadsdeel. Van doodse hoek naar bruisend gebied
- Stadsforum
- Koningsplein

Wat maakt Tilburg een aantrekkelijke woonstad?



Stel, Tilburg gaat verdichten. Wat zijn de kansen?

- Inzet op aantrekkelijkheid, niet op volume
- Diverse woonprogramma's en milieus
- Anders blijven dan andere steden
- Verouderde industriegebieden
- Collectiviteit
- Vergroening
- Kenniskwartier (inclusief ov-knoop)
- Aanpak sociale opgave

Wat zijn de valkuilen?



Huidige projecten in Tilburg lijken veelal losse eilandjes in plaats van samenhangende ontwikkelingen die een stadsweefsel of stad opleveren. De verhouding tussen rood en groen moet in balans worden gebracht om ook het klimaateffect te reduceren. De gemeente wordt gezien als valkuil. De wens wordt uitgesproken dat de gemeente meer duidelijkheid, daadkracht en visie toont en keuzes maakt waar partijen op kunnen voortborduren. Dat is een kans die voor het oprapen ligt om initiatiefnemers en partijen richting te geven in wat te doen. Die hulp kan alleen maar komen van de gemeente.

Nieuwe Stedelijkheid, Presentatie Frank van Mil

Frank van Mil is strateeg bij de Gemeente Tilburg. Is betrokken bij de samenwerking met Breda richting het rijk; Stedelijke regio Breda-Tilburg. Vanuit die ervaringen presenteert Frank zijn verhaal. Frank is opgeleid als historicus in stroming, tijd en ideeën, hierbij heeft hij altijd een sterke fascinatie voor steden en verstedelijking gehad. Hij ziet dit als het hoogtij van beschaving, niet voor niets zijn city trips en het bezoeken van steden zo populair, omdat het gewoon fijn is.

De afgelopen 20 jaar is een nieuwe stedelijkheid ontstaan waar Brabanders de gevolgen nog niet van zien. Steden vanaf 10 miljoen inwoners, zijn steden die er toe doen, institutioneel en financieel gezien. Zo zou je regio Brussel-Amsterdam-Keulen kunnen zien als één stadsregio. Dat Brabant in zo'n stadsregio zou horen sluit niet aan bij het traditionele, landelijke, agrarische zelfbeeld met hier en daar de industrie of een bisschopstad.

In Nederland bestaat een negatief beeld over stedelijkheid. Steden moesten dus niet te groot worden. Tot 20 jaar geleden was de regel dat geen stad groter mocht zijn dan een miljoen inwoners.

Toen we 20 jaar geleden weer begonnen met verstedelijking zijn we Vinex wijken gaan bouwen. In Franks ogen mogen Vinex wijken niet de ere titel stad dragen.

Sinds deze Vinex-tijd is onze visie op verdichting en het beeld op verstedelijking veranderd. Die ontwikkeling zie je ook bij Tilburgse projecten als nu ook in de Piushaven, het spoorpark en de Lochal. Het betreft een vorm van verstedelijking en verdichting die ruimte biedt aan nieuwe en leuke initiatieven.

Verdichting kan met versterking van dorps of stedelijk karakter. Omdat dit al jaren stilletjes gebeurt verruimt dit het Brabantse zelfbeeld. Deze aanvulling is jong, creatief, urbaan en High Tech. Dit is een verruiming omdat het bij het oorspronkelijke beeld is gekomen en dus niet in plaats daarvan. Daarom is er een nieuwe generatie die naar Brabant trekt of in ieder geval in Brabant blijft. Je hoeft niet meer weg om aan je stedelijke trekken te komen. Omdat dit een langzame verandering is betekent dit dat veel bewoners van Brabant deze verandering nog niet actief opmerken. De Piushaven wordt dus bijvoorbeeld omarmd vanwege de stedelijke kwaliteit die het heeft, maar dit leidt nog niet tot een positiever beeld van verstedelijking.



In de Nationale Ontwikkelingsvisie (NOVI) die er nu ligt is een vraag te bespeuren: "is Nederland nou als een dichtbevolkt land of een dunbevolkte stad". Het antwoordt daarop is: Allebei niet, wij zijn een stedelijk netwerk, gelegen in een bredere stedelijke



internationale context. Internationaal gezien hebben we geen grote steden, enkel middelgrote steden die goed met elkaar verbonden zijn. Met wonderlijk open landschap met hoog landschappelijke natuurkwaliteiten daartussen. In dit stedelijk netwerk wonen 13 a 14 miljoen Nederlanders. Veel mensen maken gebruik van dat netwerk als stadsnetwerk. De reistijden die men aflegt zijn van een orde die je ook binnen grote steden zou afleggen. Het rijk zegt niet, we willen dit land volbouwen tot één grote stad.

In de NOVI wordt ook het woningtekort en de bouwambitie hiervoor genoemd. Dit landt voornamelijk in het stedelijk netwerk, waar Tilburg bij hoort. Prioriteit in de woningbouwopgave is het verstedelijken in de buurt van ov-knooppunten.

Frank beschouwt verdichting en verstedelijking als een 'goed' en niet slechts een 'noodzakelijk kwaad'. Het kan een enorme kwaliteit zijn en leveren. Als het goed wordt gedaan hebben we goud in handen.

Tilburgse identiteit: Stedelijk en verdicht, presentatie Edwin van Renterghem

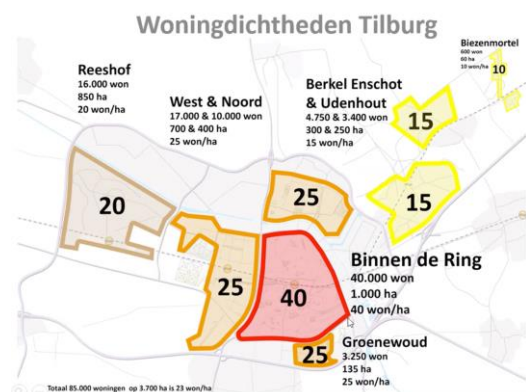
Edwin werkt sinds een jaar bij de gemeente Tilburg, waarbij hij voornamelijk werkt aan de Stedelijke Ontwikkelingsstrategie en de Spoorzone. Hij treedt hiermee in de voetsporen van Ludo Hermans. Zijn achtergrond ligt in Venlo en Helmond. Zijn verhaal focust zich op de stedelijkheid van Tilburg, haar verdichting en vooral haar identiteit.

Midden 19e eeuw is de verstedelijking op gang gekomen mede door opkomende industrialisatie was Tilburg al redelijk stedelijk en verdicht, dat maakt de stedelijkheid van Tilburg heel specifiek voornamelijk binnen de ringbaan. De huidige woningvoorraad van Tilburg ligt rond de 100.000 woningen. De bedoeling is dat Tilburg in 2040 nog 20.000 tot 30.000 woningen extra heeft. Dit betekent dat er in minder dan 20 jaar een kwart tot een derde van de woningvoorraad bij moet komen. Belangrijk is om te bedenken dat het naast het realiseren van meer woningen ook betekent dat er meer banen, parkeerplaatsen, groen, voorzieningen en energie moet worden gerealiseerd. Tilburg gaat onder andere de hoogte in. Hoogbouw wordt geassocieerd met stedelijkheid, maar is dat ook zo? En is het een oplossing om de woningopgave te realiseren?

Tilburg met 220.000 inwoners in Europa:

- 7e stad van Nederland
- 11e stad van Frankrijk
- 24e stad van Engeland
- 35e stad van Duitsland (86e van VS)

Op basis van CMS gegevens spreken we van een zeer sterk stedelijk gebied wanneer de omgevings-adressendichtheid 2500 of meer adressen per vierkante meter betreft.



Tilburg onderscheidt zich qua groei erg van andere steden in Brabant door haar netwerk van linten. Tussen die linten is industrie en woningbouw gerealiseerd.

In de opbouw van de stad Tilburg is diversiteit te bespeuren. Dit zie je ook terug in de verkaveling en de karakteristieken op verschillende plekken. Gemiddeld zijn er 40 woningen per hectare, maar recent zijn er transformaties met woningbouwprojecten met extreem hoge dichtheid:

- Clarissenhof, 196 woningen per hectare
- Fabriekskwartier, 100 per hectare
- Magazijnkwartier, 400 per hectare.

Op basis van de identiteit van de stad kunnen kwalitatieve ingrepen worden gedaan. Waardoor het verdichtte wonen in verhouding blijft staan tot andere functies.

Naast het verdichten van de woningopgave zijn we bezig met het Nationale Landschap Van Gogh. Hierin ligt een belangrijke kwaliteit van Brabant en tegelijkertijd de industriële ontwikkeling van mid 19e eeuw, waar die stedelijkheid is begonnen met industrie en arbeiderswoningen. Sinds de teloorgang van textiel en metaal is er plaats gemaakt voor een andere vorm van werkgelegenheid. Deze draagt een



andere vorm van stedenbouw met zich mee; denk bijvoorbeeld aan de transformaties van oude werkgebieden als de Puishaven.

Logistiek heeft ook zijn intrede gedaan in Tilburg. Dit heeft volgens Edwin minder te maken met stedelijkheid. Het betreft activiteiten aan de rand van de stad.

Ook de mobiliteit van de stad verandert met verstedelijking. In de tijd van de industrialisatie liep Tilburg daar al op vast. Dat heeft te maken met het Cityplan Bakema waarmee Tilburg is opgezet met een andere visie dan in veel andere steden. Momenteel liggen er verkeersplannen om de snelheid van de heuvelring, ringbaan-west naar 30 km/u te verminderen.



Volgens de Metro Mix is de menging van functies in stedelijke gebieden nauw verwant met verstedelijking. De nabijheid van voorzieningen en kruisbestuiving tussen bedrijven en innovatie bepaalt in hoge mate die stedelijkheid.

Belangrijk is dat aspecten als groen en water integraal worden meegenomen. Kijk als inspiratie ook naar Central Park in New York City of naar het Spoorpark hier. Edwin roept architecten ook op om vergroening zoveel mogelijk mee te nemen in daken en gevels.

Nieuwe stedelijke concepten kunnen we niet meer inpassen. Huidige strategie ligt in op menselijke maat chirurgische ingrepen doen en hoge dichtheden en stedelijkheid realiseren. Bij compact wonen is een fatsoenlijk balkon, dakterras of een besloten privéruimte waar geen auto's komen fijn, zeker voor gezinnen. Een intieme buitenruimte, plek voor ontmoeting met veel groen, dit lees je ook in Ludo Hermans Cahier 'Verweven stad'. Blijf de menselijke maat in het stedelijke weefsel betrekken.

Reacties publiek

Er zijn geluiden te horen over of de gevolgen van de Coronacrisis ook worden meegenomen in de lange termijn strategie voor de verdichting van de stad. Woningbouw in steden bijbouwen is uitdagend. Op Europese schaal zie je een trend van leegloop in de steden. Ook de behoefte aan autobezit is afgenomen. Daar moeten we iets mee doen.

Het publiek is nieuwsgierig naar de richtlijnen vanuit de gemeente waar die verdichting in Tilburg plaats gaat vinden. De hoogbouw ontstaat voornamelijk langs het spoor, dit is geen toeval, maar is hier ook een visie op vanuit de gemeente? In Rotterdam is de meeste hoogbouw gecentraliseerd op de Kop van Zuid. Daar ontleent die stad nu zijn identiteit aan. Worden in Tilburg is daar nog geen directe keuze in gemaakt. De mate waarin een plek wordt aangewezen voor hoogbouw is een politiek oordeel volgens Frank. De politiek wordt gevoed door wat er gebeurt in de stad. Politiek en stad zouden één moeten zijn. CAST draagt daar aan bij. CAST&Co-leden zouden graag een globale visie op tafel krijgen van de gemeente wat de identiteit van de stad zou kunnen worden vanuit de gemeente. Frank is vóór deze visievorming op papier. Edwin geeft aan dat we met een grote opgave te maken hebben. Hoe 2040 er tegen die tijd precies uit ziet is moeilijk te voorspellen. Hier is zeker visievorming voor nodig. Hij ziet kansen in verdichting ook binnen de ringbaan, zonder kwaliteitsverlies van groen of mobiliteit. Frank geeft hierbij aan dat nog voor er stedenbouwkundige visies kunnen worden gemaakt er planologisch gekeken moet worden.

Ook mensen in Kaatsheuvel en Loon op Zand wonen in een verstedelijkt gebied, ook al zullen zij dat zelf zo niet zien, dat is een belangrijk besef om te hebben. Dat betekent niet dat alle gezinnen in 'het buitengebied' hoeven te wonen. Wel is er voor gezinnen de eis ergens kinderwagens op te kunnen bergen en dat je op straat een oogje in het zeil kunt houden. Er is geen volwaardige gezinswoonstructuur. Dus in Nederland ga je dan automatisch meer naar gebieden buiten de stad kijken. Er is nooit voor gezinnen gebouwd in steden in ons land en daarom denken mensen dat die behoefte er niet is omdat het niet bestaat en daarom wordt er niet voor gebouwd. In de stad voor gezinnen bouwen kan wel,



maar dan moet je stedelijkheid niet zien als een noodzakelijk kwaad maar juist als iets positiefs.

Ontwikkelaars in het netwerk vinden het weinig realistisch en niet relevant om gezinswoningen toe te voegen aan de woningvoorraad in de stad. De toekomst ligt in 1 of 2-persoonswoningen, daar ligt de demografische vraag als hoofdmoot.

Frank geeft hierbij aan dat Eindhoven en Rotterdam ook ontwikkelen voor stedelijk gezinswonen om de mix in de stad te houden. Brabantse gezinnen hebben weldegelijk die behoefte. Wel blijft de betaalbaarheid voor stedelijk gezinswonen een uitdaging. Tilburg had veelal die betaalbaarheid nog wel.

Als de gemeente verdere stappen heeft gezet met de ontwikkelingsstrategie zullen Edwin en Frank deze presenteren aan de CAST&Co-leden.

