

DE SPOORZONE IN TILBURG: IN DE VOETSPOREN VAN DE KONING EN KONINGIN

De Koning en Koningin lieten zich op Koningsdag 2017 in Tilburg graag verleiden om de ietwat rauwe en hippe Spoorzone te doorkruisen. Er werd nog snel een trap aangelegd zodat het koninklijk gezelschap zonder problemen van de Spoorzone richting de binnenstad kon lopen. De Spoorzone was tot 2013 een verborgen gebied. Een barrière midden in de stad. Anouk Thijssen, programmamanager Spoorzone: ‘Het terrein was helemaal ommuurd en inwoners uit het noorden van Tilburg moesten om het gebied heen om het centrum te bereiken. Nu is het een komen en gaan van mensen die van Noord naar het centrum reizen en andersom.’

Wie de voetsporen van de koning en koningin volgt, komt in een groot open gebied terecht direct naast het spoor. In het gebied staan verschillende mooie en historische panden met sprekende namen zoals de Houtloods, de Polygonale loods, de Smederij en de Locomotiefhal. De Spoorzone is een voormalig rangeerterrein en werkplaats met een oppervlakte van 75 hectare. Het gebied is van oost naar west 1,5 kilometer lang en bestaat uit drie deelgebieden: het voormalige Van Gend & Loos-terrein, de westelijke flank en de voormalige NS-werkplaats. De Spoorzone behoort tegenwoordig tot het cultureel-industrieel erfgoed van de stad.

Anouk Thijssen programmamanager Spoorzone neemt ons mee naar het gebied: ‘Nog maar 6 jaar geleden was het idee dat alle oude



Spoorzone Tilburg

gebouwen in het gebied gesloopt zouden worden. Dat is nu bijna niet meer voor te stellen. Gelukkig is er gekozen om veel bestaande gebouwen te behouden. De provincie besloot eind 2015 om een subsidie van 3,5 miljoen euro te verlenen voor het behoud van cultureel erfgoed en was daarmee een belangrijke partner voor de gemeente.’ De Raad stemde toe om bestaande gebouwen te handhaven. Dit betekende dat ten opzichte van eerdere plannen een flink aantal vierkante meters niet ontwikkeld kon worden en daarmee moest vastgoed worden afgeboekt. In totaal ging het om een bedrag van 19,4 miljoen euro.

Thijssen praat enthousiast over de ontwikkeling van het gebied: ‘De gemeente zet in op een kenniseconomie vermengd met wonen. Het zal nog zeker tien jaar duren voordat het gebied helemaal klaar is. We hebben ervoor gekozen om snel in goede verbindingen te investeren zodat Tilburgers het gebied leren kennen. De investering voor infrastructuur is in de ontwikkelplannen naar voren gehaald. Van oost naar west is de nieuwe burgemeester Brokxlaan aangelegd en er zijn verschillende dwarsstraten gemaakt die het noordelijke deel van Tilburg met het centrum verbinden. Eén van deze wegen, de Willem II-passage, loopt onder een bestaand gebouw en de spoorlijn door. Het nieuwe station heeft met een onderdoorgang ook een verbinding tussen de zuid- en noordzijde die er eerst niet was. Het nieuwe gebied is pas vorig jaar opengegaan en mensen hebben het al echt ontdekt.’

In de bestaande gebouwen zitten nu tijdelijke functies zoals evenementen en de Hall of Fame, een grote skatehal waar jongeren vanuit de hele omgeving op afkomen. In de Houtloods, een mooi gerenoveerd pand, zitten een hip en populair restaurant en kantoren. De Kennismakerij is een voorloper op 'de bieb nieuwe stijl', die volgend jaar wordt geopend in de gerestaureerde Loc-hal (de Locomotiefhal), samen met werkplaatsen en een kunstbalie. Thijssen: 'We krijgen wekelijks telefoontjes en mailtjes van mensen die graag tijdelijk in de Spoorzone willen zitten. Die moeten we nu teleurstellen. Alle panden zijn in gebruik.' Belangrijke toekomstige gebruikers van het gebied zijn de Tilburg University, Fontys Hogescholen, ROC Tilburg en de Persgroep, met redacties van het *Brabants Dagblad*. Samen met de gemeente ontwikkelen deze partijen 'Mind Labs': een hotspot op het gebied van interactieve technologieën en gedrag. Ze komen gezamenlijk in een nieuw gebouw te zitten. De partijen zijn zo enthousiast over de nieuwe samenwerking, dat ze niet op de nieuwbouw willen wachten en eind 2017 al tijdelijk naar een gerenoveerd pand in de Spoorzone verhuizen, recht tegenover het station.

'Naarmate het gebied verder wordt ontwikkeld, gaan functies versmelten en wordt het lastiger om functies in hun huidige vorm overeind te houden. Als er kantoren en woningen komen, dan gaat dat bijvoorbeeld bijten met het organiseren van een groot festival vanwege geluidsoverlast. Maar het mooie is ook dat daaruit nieuwe concepten en samenwerkingsvormen naar voren komen. De Spoorzone is wat dat betreft een unieke plek. De ogenschijnlijke tegenstelling van enerzijds het rauwe en creatieve karakter en anderzijds 'convenience' en moderne oplossingen gaan hier prima samen. De Tilburgse Spoorzone is wat dat betreft echt een hotspot, een innovatieve broedplaats met kansen voor iedereen.

In het kader van de gemeentelijke visie 'Binnenstad 21e eeuw' (zie artikel Kernwinkelgebied Tilburg: samen bouwen aan een toffe stad) hebben we verschillende gesprekken gevoerd met ondernemers. We zitten bijvoorbeeld met de skatehal om tafel om hun toekomstvisie te bespreken. Daarna bekijken we welk type huisvesting daarbij hoort en welk type locatie voor hen geschikt is. Op die manier klappen we het om. Het advies van ondernemers uit de stad is om wat rommelruimte te behouden en juist gebieden minder netjes te ontwikkelen. Dat kan in de Spoorzone zijn of op een andere locatie in Tilburg.'

DO'S:

- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Investeer snel in de infrastructuur zoals wegen en in de openbaar gebied, zodat het gebied direct aantrekkelijker wordt. Haal die investering in je plannen naar voren.



RAW



De Wagenmakerij



Willem II-passage

- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Leg verbindingen aan tussen gebieden, zoals de Willem II-passage onder het spoor in Tilburg.
- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Zorg dat je als gemeente voldoende invloed houdt op de ontwikkeling van een gebied. Dat kan bijvoorbeeld door grondpositie te behouden en gefaseerd te verkopen. Marktpartijen hebben een ander belang dan een gemeente.
- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Bind strategische partners aan je plek. Zoals het aantrekken van een bibliotheek of kennisinstellingen. Dat zijn de (toekomstige) ambassadeurs van je gebiedsontwikkeling.

DON'T:

- Controleren, beheersen en beperken Houd altijd het gewenste eindbeeld voor ogen, zodat je binnenkomende initiatieven hierop kunt toetsen. Wordt het er niet beter van? Dan liever niet. Een langdurig contract met een ontwikkelaar aangaan op basis van een blauwdruk van een gebied. Dat maakt je minder flexibel om met veranderende inzichten om te gaan.