AMBITIEDOCUMENT

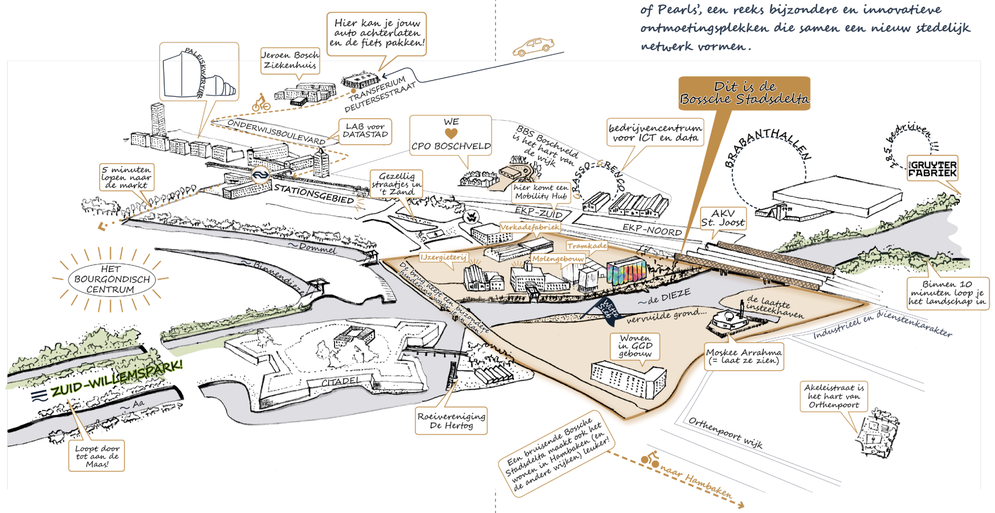
BOSSCHE STADSDELTA

De Bossche Stadsdelta bestaat uit de Kop van 't Zand en Orthenpoort Zuid die ter weerszijden van de Dieze liggen. Het gebied is een belangrijke schakel in het netwerk van ontmoetingsplekken tussen binnenstad, Spoorzone en Zuid-Willemspark. De stadsdelta is daarom van en voor alle Bosschenaren. De gemeente presenteert in dit ambitiedocument drie thema's voor de ontwikkeling van het gebied en wil daarover met jou in gesprek.

Elk thema is opgebouwd uit bouwstenen die op de achterzijde staan. Let goed op de *gouden* bouwstenen, want vooral die bepalen de toekomst van het gebied.

aankoop De Heus 2008 — start experiment Tramkade 2015 — ambitiedocument & gebiedsperspectief 2019-2020 — start ontwikkeling Bossche Stadsdelta 2025

De Bossche Stadsdelta is onderdeel van de 'String of Pearls', een reeks bijzondere en innovatieve ontmoetingsplekken die samen een nieuw stedelijk netwerk vormen.



De gemeente streeft naar herontwikkeling en transformatie van de Kop van 't Zand en Orthenpoort Zuid (Ruimtelijke Structuurvisie, 2014). De strategische aankoop van de voormalige mengvoederfabriek De Heus in 2008 past in die visie. De gebouwen en het terrein van deze fabriek zijn beschikbaar gesteld aan het experiment Tramkade dat van 2015 tot 2025 loopt. Het doel is om hier een tijdelijke hotspot te creëren, een stedelijk experimenteerveld voor initiatieven op het gebied van sociale innovatie, urban culture en circulaire economie. Het ambitiedocument Bossche Stadsdelta vormt de aftrap voor de beoogde herontwikkeling vanaf 2025.

De gemeente gaat hierover met Bosschenaren in gesprek en verwerkt de resultaten daarvan in een ruimtelijk-functioneel kader en ontwikkelstrategie die samen het gebiedsperspectief vormen. Het kader beschrijft de manier waarop hier een gemengd stedelijk gebied met wonen, werken, cultuur en recreatie kan ontstaan. De strategie beschrijft hoe dat in samenspraak met bewoners, ondernemers, eigenaren, waterschap, provincie en overige stakeholders kan worden gerealiseerd. Het gebiedsperspectief wordt in het voorjaar 2020 aan de gemeenteraad ter besluitvorming aangeboden.

THEMA

VOOR EEUWIG JONG

Bouwstenen
- NETWERK VAN ONTMOETINGSPLEKKEN
- RUIMTE VOOR IDEEËN & EXPERIMENT
- CULTUURHISTORISCH ERFGOED
- WONEN

's-Hertogenbosch is een schitterende eeuwenoude stad. Vernieuwende initiatieven gedijen echter het best in gebieden met een rauw randje. Kop van 't Zand & Orthenpoort Zuid is zo'n gebied waar volop wordt gestudeerd, geëxperimenteerd en geïnnoveerd. Dat vraagt om gebouwen en openbare ruimte die inspelen op voortdurend veranderende wensen en ideeën uit de Bossche samenleving. Denk aan een bestaande of nieuwe fabriek die 's ochtends als data lab, 's middags als boel bazaar en 's avonds als cultuurwerkplaats gebruikt wordt. Of aan een toren waarin kunst maken, uitgaan en wonen door elkaar heen lopen; een mix die in de loop der jaren natuurlijk net zo makkelijk weer kan veranderen! Dat vereist een hele andere manier van denken over ontwerp, regelgeving en eigenaarschap. Maar als dat lukt, dan krijgen alle omliggende wijken daar extra energie van.

bron: Tramkade

THEMA

RUIMTE VOOR DE MOERASDRAAK

Bouwstenen
- NETWERK VAN ONTMOETINGSPLEKKEN
- WATER IN EEN MINI-DELTA
- GEZONDE STAD
- BODEMKWALITEIT

's-Hertogenbosch werd in de middeleeuwen ook wel de Moerasdraak genoemd. Deze naam refereert aan de continue strijd tussen de stad en het water. Dat is vandaag de dag nog steeds actueel. Door klimaatverandering regent het steeds vaker en harder. Al dat water komt eerst in de Aa en Dommel terecht, waarna het zich door de relatief smalle Dieze richting de Maas perst. Ontwikkeling van de Bossche Stadsdelta biedt de kans om de Dieze hier juist veel meer ruimte te geven, bijvoorbeeld door (deels vervuilde) grond af te graven. Op die manier ontstaat er een stedelijk rivierdal dat de waterveiligheid in onze stad én in de rest van Brabant vergroot, tot in Oss en Eindhoven toe! Dit rivierdal vormt tevens de basis voor een uniek, gezond en uitdagend stadsmilieu, waar met het stijgende en zakkende water wordt geleefd.

bron: Staatsbosbeheer

THEMA

TALENT VOOR GASTVRIJHEID

Bouwstenen
- NETWERK VAN ONTMOETINGSPLEKKEN
- MOBILITEIT
- ENERGIETRANSITIE
- VERBINDING

's-Hertogenbosch is een warme stad die jong en oud verwelkomt. Deze bezoekers komen tegenwoordig steeds vaker met de fiets of het openbaar vervoer. De ligging van de Bossche Stadsdelta, op slechts 300 meter van het station, is daarom een grote troef. En kom je toch met de auto, dan word je naar een van de nabijgelegen stadsgarages geleid. Bewoners en bezoekers wandelen vanaf daar naar het gebied, ondertussen genietend van al het moois dat onze stad te bieden heeft. Zo'n bourgondische benadering van mobiliteit stelt hoge eisen aan de kwaliteit van het wandel- en fietsnetwerk, om te beginnen met een nieuwe, lage Diezebrug die de route langs en over het water tot een typisch Bossche (en dus onvergetelijke) ervaring maakt. Niet alleen de Kop van 't Zand, maar ook Orthenpoort Zuid voelde nog nooit zo dichtbij!

bron: Swapfiets

MET BOSSCHENAREN

De gemeente 's-Hertogenbosch gaat voor een participatief proces dat prikkelt en uitdaagt. Om zoveel mogelijk Bosschenaren te bereiken, organiseren we vijf activiteiten: Het Werkatelier, Kort & Krachtig Festival, Citizen Science Labs, Ren je Rot en Open Huis.

Het Werkatelier
Wij zijn elke donderdag van 13 tot 17 uur in het Werkwarenhuis te vinden (tot 30 januari). Het werkatelier bestaat uit een combinatie van gepland programma met professionals plus een vrije inloop van initiatiefnemers, omwonenden en andere belanghebbenden. Kom gewoon eens langs!

Vanwege de kerstperiode is het werkatelier op 26 december en 2 januari gesloten.

Kort & Krachtig Festival
Voor iedereen die meer wil weten over de Bossche Stadsdelta organiseren wij op **zaterdag 23 november 2019** (13.00 tot 16.00 uur) het Kort & Krachtig Festival. Ga mee op een ontdekkingsreis door het gebied en leer meer over de thema's uit dit ambitiedocument.

Citizen Science Labs
Wij organiseren in december 2019 een tweedaagse ontwerp- en onderzoekssessie voor Bosschenaren met net dat beetje extra kennis. Samen met hen, willen we op het eerste gezicht "onmogelijke" opgaves (die wél belangrijk zijn) toch maakbaar en haalbaar maken.

Hou voor deze en komende activiteiten onze website in de gaten:
www.denbosch.nl/nl/projecten/spoorzone

Heb je vragen of wil je meedoen? Schrijf dan een email aan:
bosschestadsdelta@s-hertogenbosch.nl

SPOOR ZONE 's-HERTOGENBOSCH

powered by WeLoveTheCity
5 november 2019

BOUWSTEEN

NETWERK VAN ONTMOETINGSPLEKKEN

De openbare ruimte in de binnenstad en het Paleiskwartier is met zorg vormgegeven en wordt intensief beheerd. Menig Bosschenaar heeft stiekem ook behoefte aan plekken als de Tramkade met ruimte voor spontane initiatieven en events. Dergelijke vrijplaatsen maken de stad in het algemeen, en de Spoorzone in het bijzonder, gevarieerder. Ze zijn er daarom onlosmakelijk mee verbonden.

FUNDAMENT

We leggen aan beide zijden van de Dieze een doorlopende, openbare route aan. Die vormt de ruggengraat van een levendig waterfront en maakt deze unieke ontmoetingsplek tot een schakel in het netwerk tussen binnenstad, Spoorzone en Zuid-Willemspark.

HIER GAAN WE VOOR!
ULTIMATE AMBITION

We verbeteren de connectiviteit tussen de noord- en zuidoever van de Dieze, tussen de oost- en westzijde van de Hoge Diezebrug en tussen de beide kanten van het spoor. Zo ontstaat een toegankelijk, gastvrij en inclusief netwerk van ontmoetingsplekken dat ook de omliggende buurten en wijken beter met elkaar verbindt. Dit doen we in de vorm van fysieke ingrepen en met behulp van nieuwe digitale instrumenten. Die creëren alvast sociale samenhang op plekken waar de fysieke verbindingen nog niet aanwezig zijn (en waar die nog even op zich laten wachten).

BOUWSTEEN

RUIMTE VOOR IDEEËN & EXPERIMENT

's-Hertogenbosch staat bekend als bourgondisch. Dat is op zich prima, maar er wordt ook hard gestudeerd, geëxperimenteerd en geïnnoveerd. De stad profileert zich daarom met vernieuwende initiatieven als dé Datastad van Nederland en dé Cultuurstad van het Zuiden. Die nieuwe initiatieven gedijen vooral in gebieden met een rauw randje; hier dus!

FUNDAMENT

We behouden de Tramkade als een gebied met een rauw randje. Het is bedoeld voor vernieuwende initiatieven die de positie van 's-Hertogenbosch als dé Datastad van Nederland en dé Cultuurstad van het Zuiden versterken en vormt als zodanig een unieke aanvulling op de binnenstad.

HIER GAAN WE VOOR!
ULTIMATE AMBITION

We transformeren niet alleen de Tramkade, maar het hele gebied in een stuk stad dat 24/7 bruist. Een plek waar Bosschenaren samen met nieuwkomers vanuit de hele wereld durven dromen over de wereld van morgen. Een plek waar iedereen de handen uit de mouwen steekt en zich thuis voelt, maar nooit voor lang. Want dynamiek is gebaat bij verandering en nieuwe energie, dus of je hier nu werkt of woont: na 2 à 3 jaar maak je plaats voor een ander. Maar niet getreurd: 's-Hertogenbosch telt nog heel veel andere mooie buurten en wijken waar je dan van harte welkom bent.

John Körmeling ontwierp "Happy Street", een blik op een andere manier van samenleven in een snel veranderende wereld.

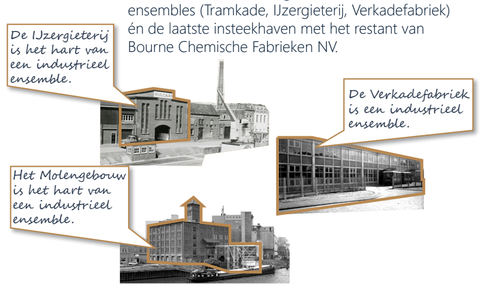
BOUWSTEEN

CULTUURHISTORISCH ERFGOED

Er liggen onzichtbare restanten van 17e eeuwse vestingwerken onder het projectgebied. Het industriële verleden is gelukkig nog wel zichtbaar. De Kop van 't Zand was het dynamische werkgebied van de stad, waar voortdurend werd aan- en bijgebouwd. De meeste insteekhavens zijn later gedempt; er is er nog één over in Orthenpoort Zuid.

FUNDAMENT

We koesteren de archeologie van de vestingwerken, de historische bebouwing rondom de industriële ensembles (Tramkade, IJzergieterij, Verkadefabriek) én de laatste insteekhaven met het restant van Bourne Chemische Fabrieken NV.



Doet de kans zich voor dan...

- Gebruiken we de geschiedenis als inspiratiebron bij de herontwikkeling.
- Maken we de Bossche vestingwerken ook hier beleefbaar.
- Brengen we delen van de historische waterstructuur weer terug.

BOUWSTEEN

WONEN

's-Hertogenbosch is een populaire woonstad en de vraag naar woningen blijft groot. De Bossche Stadsdelta is een aantrekkelijke optie voor doelgroepen die dichtbij de binnenstad wil wonen. Het gebied biedt tegelijk de kans om activiteiten te ontplooien die juist het wonen en leven in de omliggende wijken leuker maken. Die kans willen we benutten.

FUNDAMENT

We realiseren, naast ruim 100 woonunits in het voormalige GGD pand, nog eens 550 woningen in het projectgebied. Het woningbouwprogramma wordt afgestemd op het dynamische en ietwat rauwe karakter van de plek.

Doet de kans zich voor dan...

- Realiseren we extra woningen om in de groeiende behoefte te voorzien.
- Verkennen we de mogelijkheden voor tijdelijk wonen in dynamische communities.
- Matchen we het betaalbare aanbod met doelgroepen die 'rauw' waarderen.

BOUWSTEEN

WATER IN EEN MINI-DELTA

De Aa en de Dommel stromen samen in de Dieze. Hoogwater in de Maas? Dan gaan de keersluizen bij Engelen dicht, draait de stroomrichting om en stijgt het waterpeil met max. 2,7 meter. De taluds in het projectgebied zijn daarom extra hoog en steil uitgevoerd. De Dieze is dus een bottleneck waar veel water doorheen moet; haar rol als ecologische verbinding is daarom lange tijd onderbelicht gebleven.

FUNDAMENT

We compenseren het verlies aan open water als dat door onze bouwactiviteiten komt. De Dieze is bovendien aangewezen als verbinding in het Natuurnetwerk Brabant; daarom leggen we aan de noordkant een natuurvriendelijke oever van gemiddeld 25 meter breed aan.

HIER GAAN WE VOOR!
ULTIMATE AMBITION

We creëren een stedelijk rivierdal, zodat het water meer ruimte krijgt. De noordoever biedt daarvoor de beste kansen; het maaiveld kan hier deels worden verlaagd, zodat het bij hoogwater onderloopt. Verlaging van de binnenbocht tussen Dommel en Dieze (Havendijk, Buitendijk) biedt op de zuidoever uitkomst. Maar, het projectgebied wordt een echt stuk stad. Vormgeving en uitvoering van het rivierdal is daarom gericht op dubbelgebruik, bijvoorbeeld in de vorm van een reeks waterpleinen en/of groene grachten die bij hoogwater mee gaan stromen.

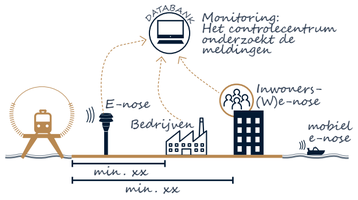
BOUWSTEEN

GEZONDE STAD

Nederlanders slapen graag met de ramen open. Slim, want het draagt bij aan hun psychische en fysieke welbevinden. De lucht moet dan wel schoon en koel zijn (een groenere omgeving draagt hieraan bij). Daarnaast zijn het akoestische klimaat en de externe veiligheid van belang. Uitdagend, zeker in een projectgebied waar hoogfrequent spoor met goederenvervoer langsloopt.

FUNDAMENT

We voldoen aan wettelijke eisen met betrekking tot gevoelige bestemmingen en creëren een schoon en veilig leefklimaat dat uitnodigt tot ontmoeten en bewegen. Geluid, trilling en risico van het (goederen)vervoer worden daarbij gemonitord.



Doet de kans zich voor dan...

- Creëren wij een veilige woon- en leefomgeving, waar jonge en oude Bosschenaren elkaar kunnen ontmoeten en die uitnodigt om samen te bewegen. Tuinieren ('delta gardening') is de gezondste vorm van bewegen en dat kan hier ook.

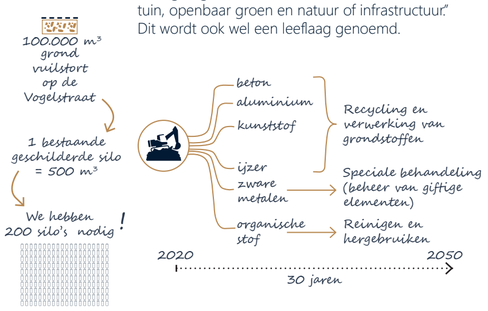
BOUWSTEEN

BODEMKWALITEIT

Kop van 't Zand en Orthenpoort Zuid zijn van oudsher werkgebieden. De bodem is daardoor verontreinigd geraakt. De noordoever fungeerde lange tijd als gemeentelijke vuilstort; de verontreinigde laag beslaat circa 40.000 m² en is gemiddeld 2,5 meter dik. Gelukkig bestaat er geen gevaar voor de volksgezondheid; er is geen risico voor uitspoeling van vluchtige stoffen, zware metalen ed. naar het grondwater.

FUNDAMENT

We saneren functiegericht: "De bovengrond wordt gereinigd tot een acceptabel niveau voor het beoogde gebruik: wonen met moestuin, wonen met tuin, openbaar groen en natuur of infrastructuur." Dit wordt ook wel een leeflaag genoemd.



Doet de kans zich voor dan...

- Halen we alle bodemverontreiniging weg. Traditionele methoden zijn echter zeer kostbaar. Nieuwe technologie als 'mining' biedt meer perspectief; het afval wordt dan opgeslagen, om er vervolgens materialen en energie uit te winnen.

BOUWSTEEN

MOBILITEIT

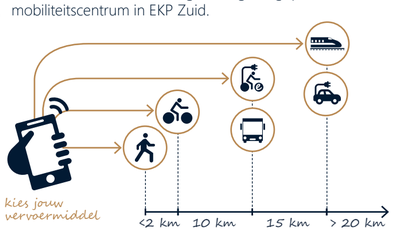
De Bossche Stadsdelta ligt op een steenworp afstand van het station en is ook per fiets goed bereikbaar. Toch komen veel bezoekers met de auto die zij links en rechts parkeren. Jammer, want de ruimte voor andere activiteiten wordt daardoor beperkt. Parkeergarages bouwen kan, maar is duur. De bezettingsgraad van Nederlandse garages staat bovendien onder druk en die trend tekent zich ook in onze stad af.

FUNDAMENT

We geven prioriteit aan voetgangers en fietsers. De openbare ruimte wordt autoluw en parkeren gebeurt in nieuwe gebouwde voorzieningen. De parkeernorm is hetzelfde als in de binnenstad en geldt voor alle activiteiten, ook die nu al in het gebied gevestigd zijn.

HIER GAAN WE VOOR!
ULTIMATE AMBITION

We ontwikkelen de Bossche Stadsdelta als onderdeel van het stationsgebied. Het sleutelwoord is MAAS (Mobility As A Service), een datagedreven concept. Bewoners en bezoekers checken op hun app welke vervoersvorm het beste bij een trip past: fiets, openbaar vervoer of deelauto. En komen zij toch met eigen auto, dan verwijst de app hen door naar een parkeervoorziening in of buiten het projectgebied. We onderzoeken in dat licht ook de mogelijkheid van een rechtstreekse verbinding richting het geplande mobiliteitscentrum in EKP Zuid.



BOUWSTEEN

ENERGIETRANSITIE

's-Hertogenbosch wil CO2-neutraal (en dus aardgasvrij) worden. Dit betekent zoveel mogelijk energie besparen en duurzame energiebronnen gebruiken. Het energiepakket bestaat daarom waarschijnlijk uit zeer goede isolatie, warmte-koude opslag en zonnepanelen, eventueel aangevuld met regeneratie van WKO-bronnen uit oppervlaktewater of riothermie (warmte uit het riool).

FUNDAMENT

We gebruiken bij nieuwbouw geen fossiele energie (BENG2 = 0%) en maken uitsluitend gebruik van duurzame energie (BENG3 = 100%). Daarnaast maken we een plan voor het aardgasvrij maken van bestaand vastgoed.

Doet de kans zich voor dan...

- Leveren we duurzame energie aan onze buren (EKP, 't Zand, Orthenpoort).
- Geven we sloopafval een tweede leven binnen het gebied.
- Gebruiken we circulaire materialen met een zeer lage CO2-footprint.

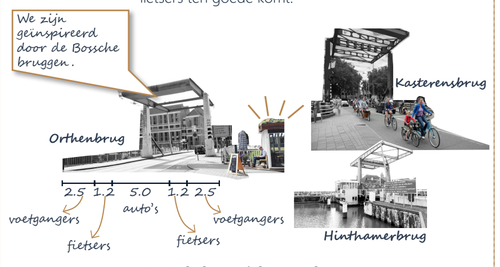
BOUWSTEEN

VERBINDING

De Diezebrug was onderdeel van de rijksweg die vroeger dwars door de stad liep. Tegenwoordig is de brug iets minder belangrijk voor autoverkeer en er is groot onderhoud nodig. Een nieuwe verlaagde brug biedt de kans om betere wandel- en fietsverbindingen te creëren én om visuele relaties te herstellen, zoals het zicht op de vestingwerken met de Citadel als het absolute hoogtepunt.

FUNDAMENT

We bouwen een nieuwe brug die refereert aan de bestaande bruggen. Die heeft een lagere doorvaarthoogte, hetgeen het zicht op de Citadel én de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers ten goede komt.



Doet de kans zich voor dan...

- Schuiven we de brug zo ver mogelijk van de Citadel vandaan.
- Versmallen we de brug, zodat die past bij een 30km/u route.
- Trekken we dat versmalde profiel door tot aan de Citadellaan.