

BACKER + RUEB



Welkom!



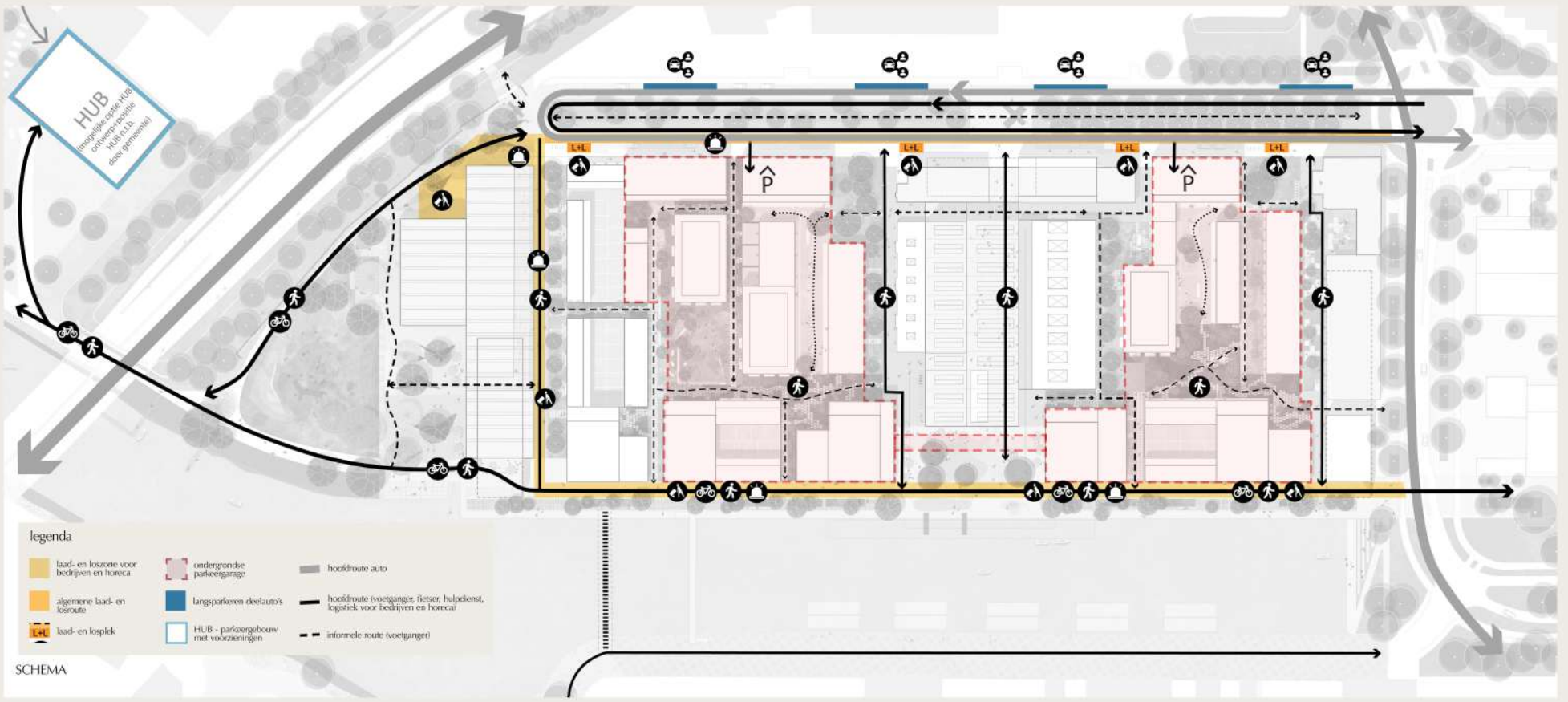
stedenbouw



openbare ruimte

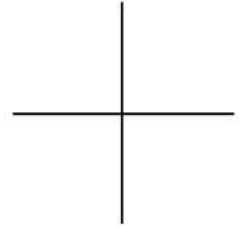


routes en parkeren



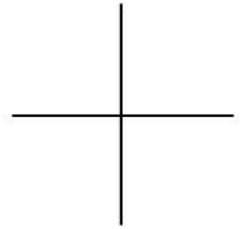
WAAR WOONT OF WERKT U?

ZET EEN STIP OP DE KAART



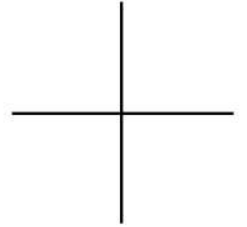
BEELDKWALITEIT

IMPRESSIES ARCHITECTUUR



ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

BELCRUM, BACKER EN RUEB



PARTICIPATIE

GEZAMELIJKE TOEKOMSTVISIE (2017)

Kort na de verwerving van het terrein heeft Amvest belanghebbenden uitgenodigd om een gezamenlijke toekomstvisie op te stellen. Deze heeft de vorm gekregen van een inspirerende ID Card met kernwaarden. In het Belcrumhuis werd een informatiebijeenkomst gehouden over behoeften en belangen van wijkbewoners.

Voor de ID card is geput uit:

- een ID-workshop met 30 belanghebbenden op 24 oktober 2017,
- een bewonersbijeenkomst van Amvest in Belcrum op 14 september 2017,
- de visies voor het havenkwartier in Belcrum,
- de Krachtateliers,
- en themagesprekken van Amvest met omgevingspartijen.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN (2020)

Van 6 mei tot 4 juni 2020 konden bewoners en ondernemers uit Breda online meedenken over het stedenbouwkundig ontwerp voor Backer+Rueb. Vooraf werden ondernemingen en buurtorganisaties persoonlijk op de hoogte gesteld van de plannen.

Grote belangstelling

- De website werd 3400 maal bezocht.
- Ruim 1500 mensen schreven zich in om het project te volgen.
- Een enquête met 42 vragen werd door 921 mensen ingevuld.
- Meer dan honderd mensen namen deel aan drie webinars.

Resultaten

- Groot draagvlak voor het ontwerp en het programma van wonen en werken.
- De gemiddelde waardering voor de stedenbouwkundige opzet is 8,8, die voor de openbare ruimte 9,2 en die voor het gemengde programma 8,6.

Hoe reacties van deelnemers zijn verwerkt in de ontwerpen. Van alle participatie-activiteiten zijn uitgebreide verslagen gemaakt. Je vindt ze hier en op de website www.backerenrueb.nl. Hieronder een greep uit hoe we met de reacties omgaan.

- Laat de bestaande oude gebouwen intact.
=> Alle nog bestaande hallen blijven intact en worden gerenoveerd. Er komen nieuwe gebouwen tegenaan en bovenop.
- Vanwege de grote tekorten op de woningmarkt: waarom niet 10-12 etages in plaats van 5-8 etages?
=> Bij de huidige hoogtes wordt rekening gehouden met het belang van een goed verblijfsklimaat (windhinder, zon en schaduw), de relatie met de bestaande hallen en de geluidsbelasting die bij hogere bebouwing speelt.

- Zorg voor een eigen tuin bij de huizen. Niet alleen gedeelde buitenruimte.
=> Er komen grondgebonden woningen met een private tuin. De private tuinen zijn niet heel groot. Er zijn ook laagbouwoningen met een privé-terras in een collectieve binnentuin.

- Maak betaalbare woningbouw
=> XX% van het woonprogramma komt in de sociale huur. XX% komt in de middenhuur (tot circa € XXX).

- Maak betaalbare ateliers voor creatievelingen
=> In overleg met de gemeente wordt onderzocht waar in De Strip betaalbare ateliers komen. Met kleinere atelierruimtes wordt ook ingespeeld op de betaalbaarheid.

- Houdt rekening met geluidsoverlast van horeca voor de omwonenden.
=> De horeca wordt voorzien aan de kade. De reuring zal vooral daar zijn. In de binnengebieden is het rustiger.

- Zorg voor een veilig kruispunt Speelhuislaan/Belcrumweg.
=> Het kruispunt wordt nog ontworpen. De oversteekbaarheid krijgt bijzondere aandacht. Dat geldt ook voor de oversteek vanaf het parkje bij de haven.

- Hou het verkeer buiten de Belcrum.
=> Het is niet de bedoeling om het autoverkeer de Belcrum in sturen. De verkeersaansluiting Speelhuislaan-Konijnenberg richting de Noordelijke rondweg is de hoofdontsluiting voor autoverkeer. In de kruispuntstromen gaat hierop gestuurd worden. De Speelhuislaan en de Stationslaan zijn belangrijke routes voor fietsers en voetgangers richting het station.



* Uit oude industrie ontstaat het nieuwe Breda

De bestaande hallen worden gerenoveerd. Ze vormen het hart van een plan met 450 woningen, horeca, cultuur en werkruimtes voor de creatieve industrie. Er komt een levendige kade aan de Belcrumhaven, een park waar het fijn vertoeven is en een netwerk van pleinen, straten en binnenhoven. Stoer, gevarieerd en met heel veel groen. Backer+Rueb is er voor iedereen. *

Wat vind je van deze opzet?

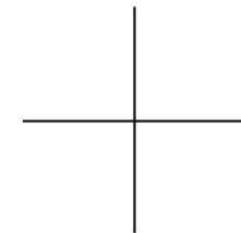


1 2 3 4 5

Oké ✓

PARTICIPATIE

OPENBARE RUIMTE (2022)



Op 8 maart 2022 namen 27 mensen deel aan workshops over de openbare ruimte. De vier besproken onderdelen van de openbare ruimte waren: het park | de binnenhoven | de grote publieke hal | het creative district (kunst/cultuur).

Resultaat

- Het voorlopige ontwerp voor de openbare ruimte krijgt een 8,2.
- De meeste ideeën en aanbevelingen worden overgenomen.
- Een aantal ideeën wordt onderzocht op praktische bruikbaarheid.
- Sommige ideeën kunnen niet vanwege de regelgeving - zwemmen mag hier helaas niet, dus we kunnen geen zwemsteiger aanleggen.



Hoe mensen het park willen gebruiken



13x 11x 11x



11x 8x 5x

Voorkeuren voor gebruik binnenhoven



16x 13x 11x 6x

Hoe reacties van deelnemers zijn verwerkt in de ontwerpen

Van alle participatieactiviteiten zijn uitgebreide verslagen gemaakt. Je vindt ze op de website www.backerenrueb.nl.

Deze activiteiten spreken mensen het meest aan voor de grote hal



10x 8x 7x 5x



EIGEN IDEE 5x 4x 4x 2x

Mogelijkheden voor kunst en cultuur die aanspreken in het creative district



13x 11x 11x



11x 8x 5x

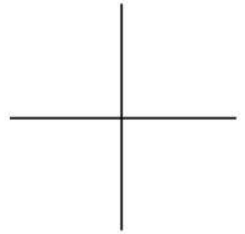
Eigen idee: Groen, Flexplekken, Verticale groente verbouwen, Restaurant a la Villa Augustus, Binnentuin, Bierbrouwerij, Bomen/klimplanten, Antiekmarkt, Eenheid geen rotzooitje, Bibliotheek, Binnenstrandje, Concertruimte, Horeca, Doe-hoek voor kids, Ontdekkingshoek, Rust, Pand behouden

MEE BLIJVEN DENKEN?

Schrijf je in op www.backerenrueb.nl en je krijgt uitnodigingen voor bijeenkomsten en enquêtes.

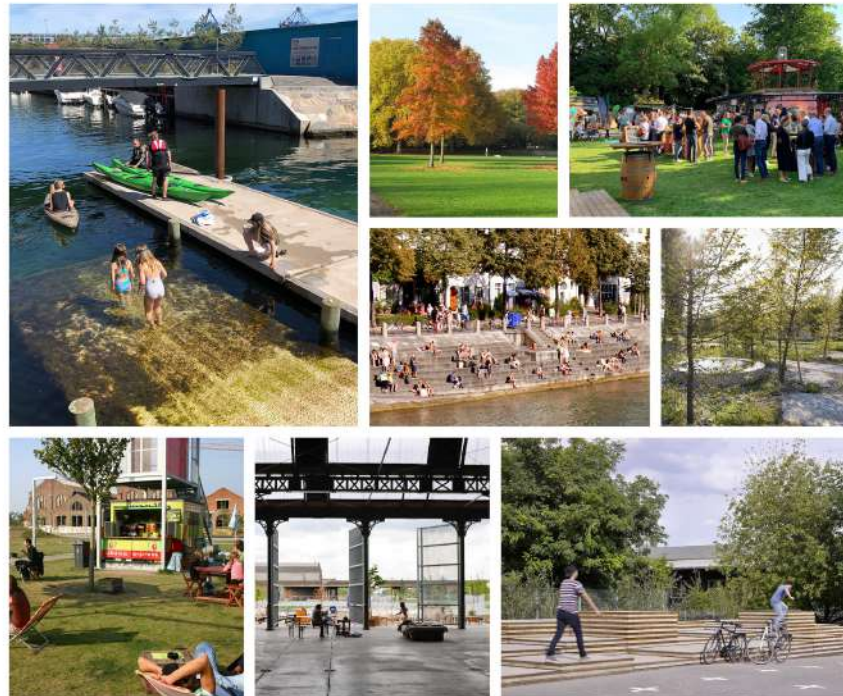
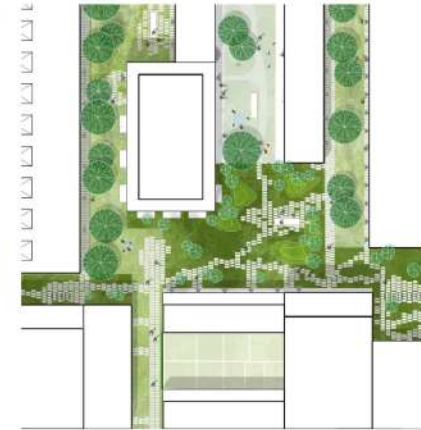
OPENBARE RUIMTE

PARK



BINNENHOF 1

BINNENHOF 2



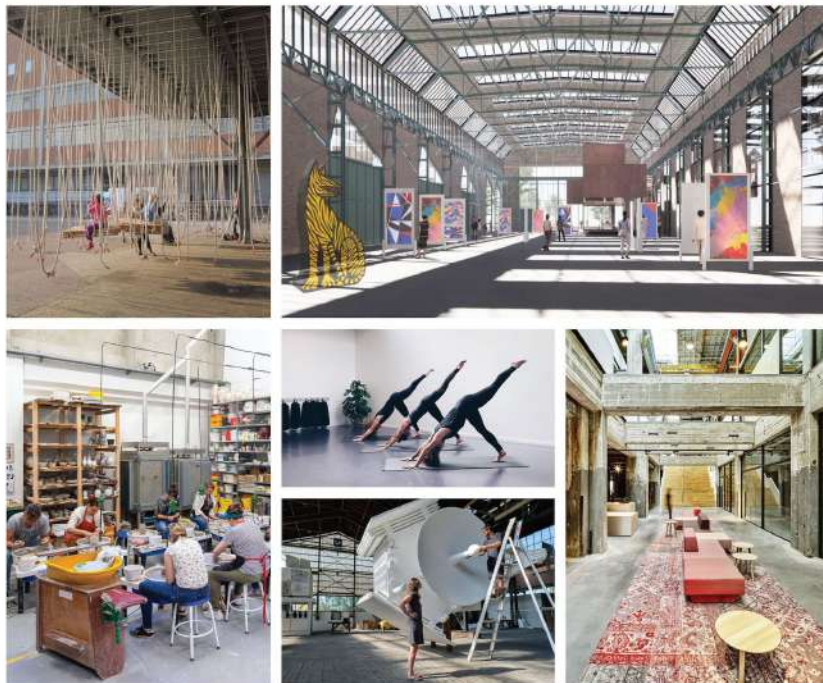
doorsnede binnenhof 1

doorsnede binnenhof 2



OPENBARE RUIMTE

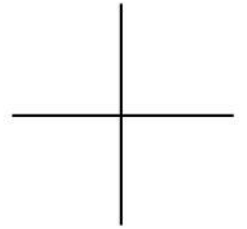
BACKER EN RUEB HAL



CREATIVE DISTRICT



WAT ZIE JIJ GRAAG IN DE GROTE HAL?



PLAK EEN STICKER



A.



B.



C.



D.



E.



F.



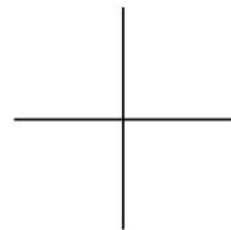
G.



H.

WONEN

OVERZICHTSPLATTEGROND ONTWERP FASE 1

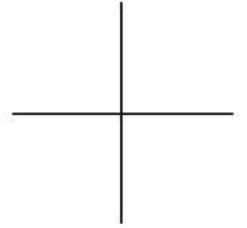


- A grote hal: publieke ruimte en horeca
- B kleine hal: kantoren
- C woningen, kantoren, appartementen in opbouw
- D atelierwoningen
- E woningen
- F appartementen en horeca

begane grond
1:200

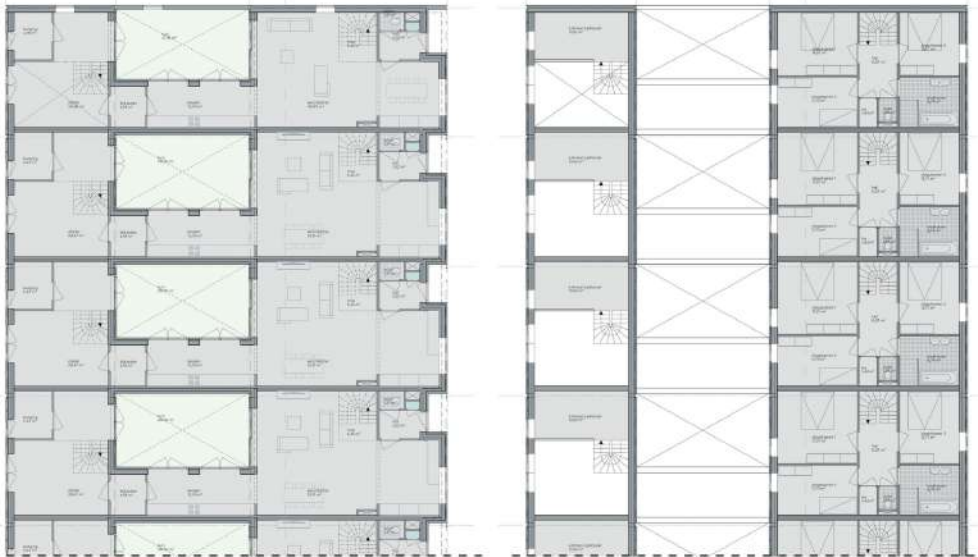
WONEN

TUSSENSTRAAT GROTE HAL (A) EN ATELIERS VAN WONINGEN (D)



WONEN

ATELIERWONINGEN (D)



begane grond
1:100

1e verdieping

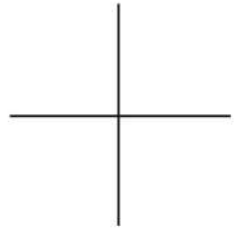
RUGWONINGEN (E)



begane grond
1:100

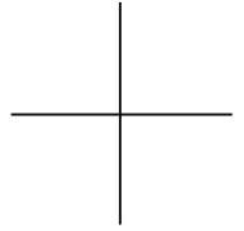
1e verdieping

2e verdieping



WONEN

APPARTEMENTENGEBOUW AAN DE KADE (F)



7e verdieping



3e, 4e, 5e verdieping



6e verdieping



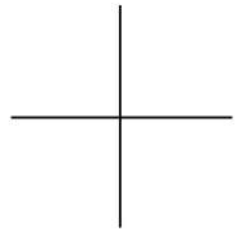
begane grond
1:100



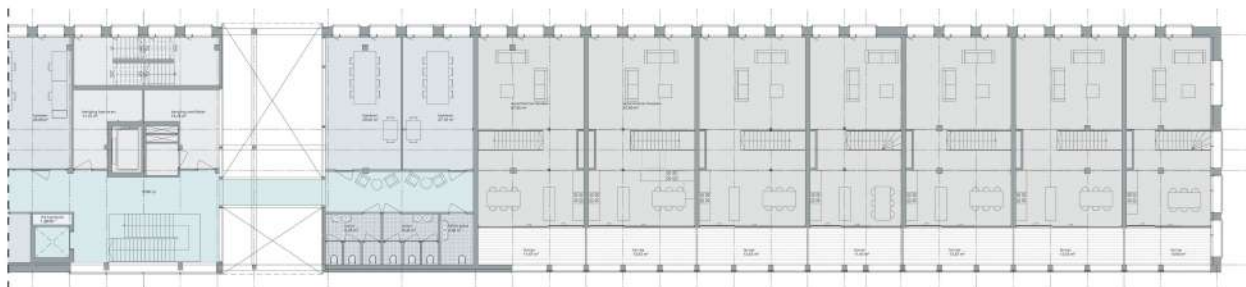
eerste verdieping
1:100

WONEN

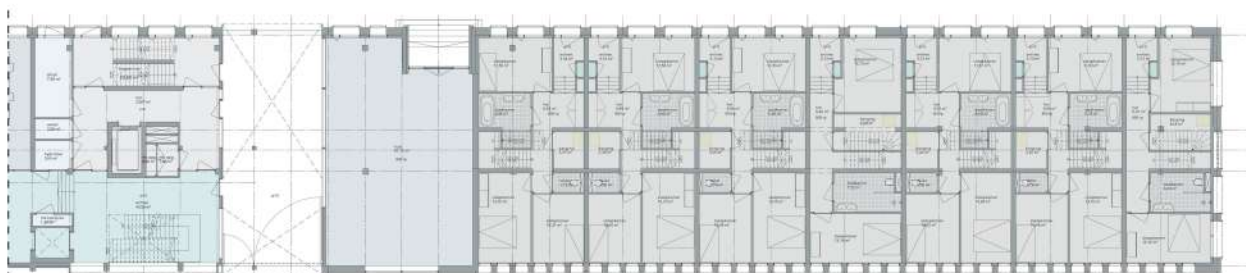
WONINGEN EN APPARTEMENTEN IN OPBOUW (C)



3e, 4e, 5e verdieping



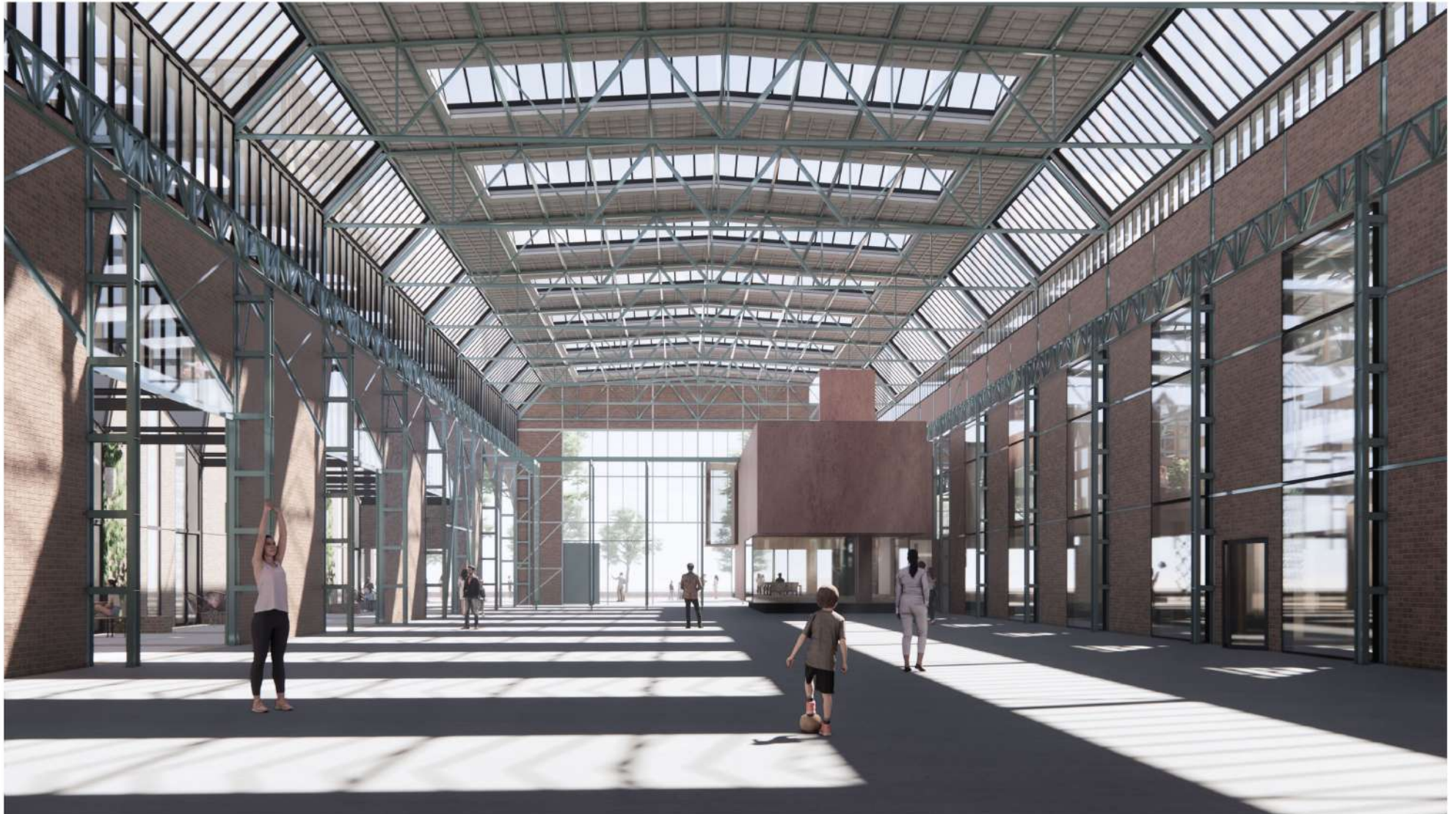
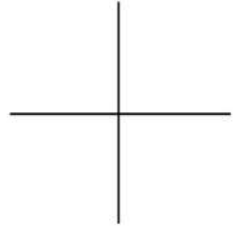
eerste verdieping



begane grond
1:100

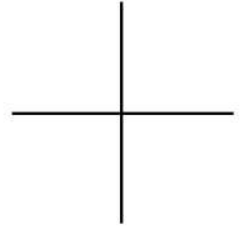
PUBLIEKE RUIMTE

DOORKIJK GROTE HAL (A) NAAR PLEIN AAN DE BELCRUMHAVEN



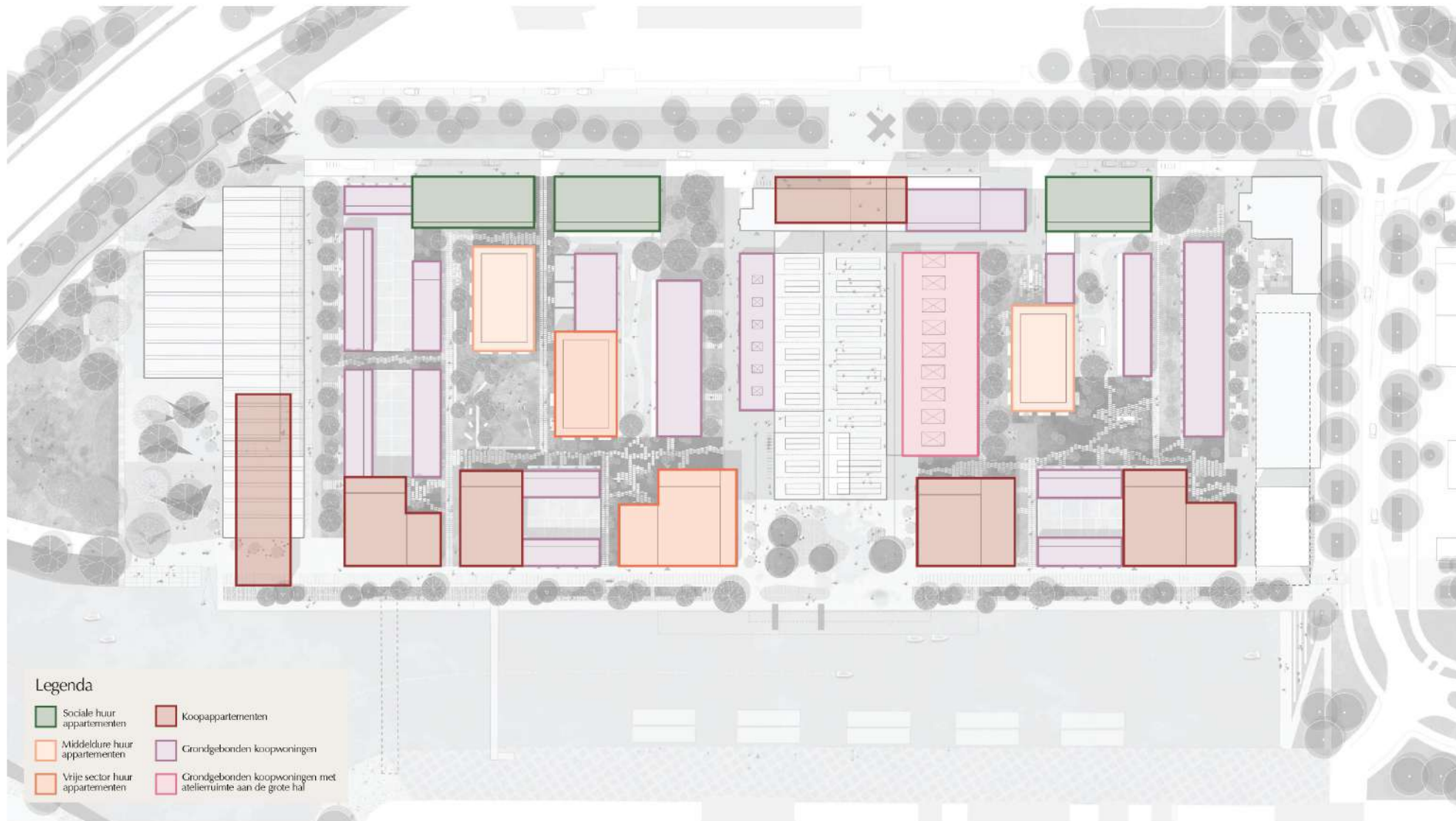
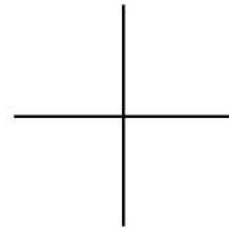
WONEN

WAAR KOMEN WELKE WONINGEN?



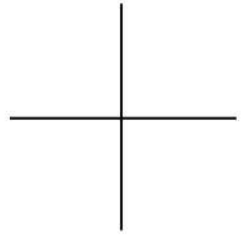
WONEN

WAAR KOMEN WELKE WONINGEN?



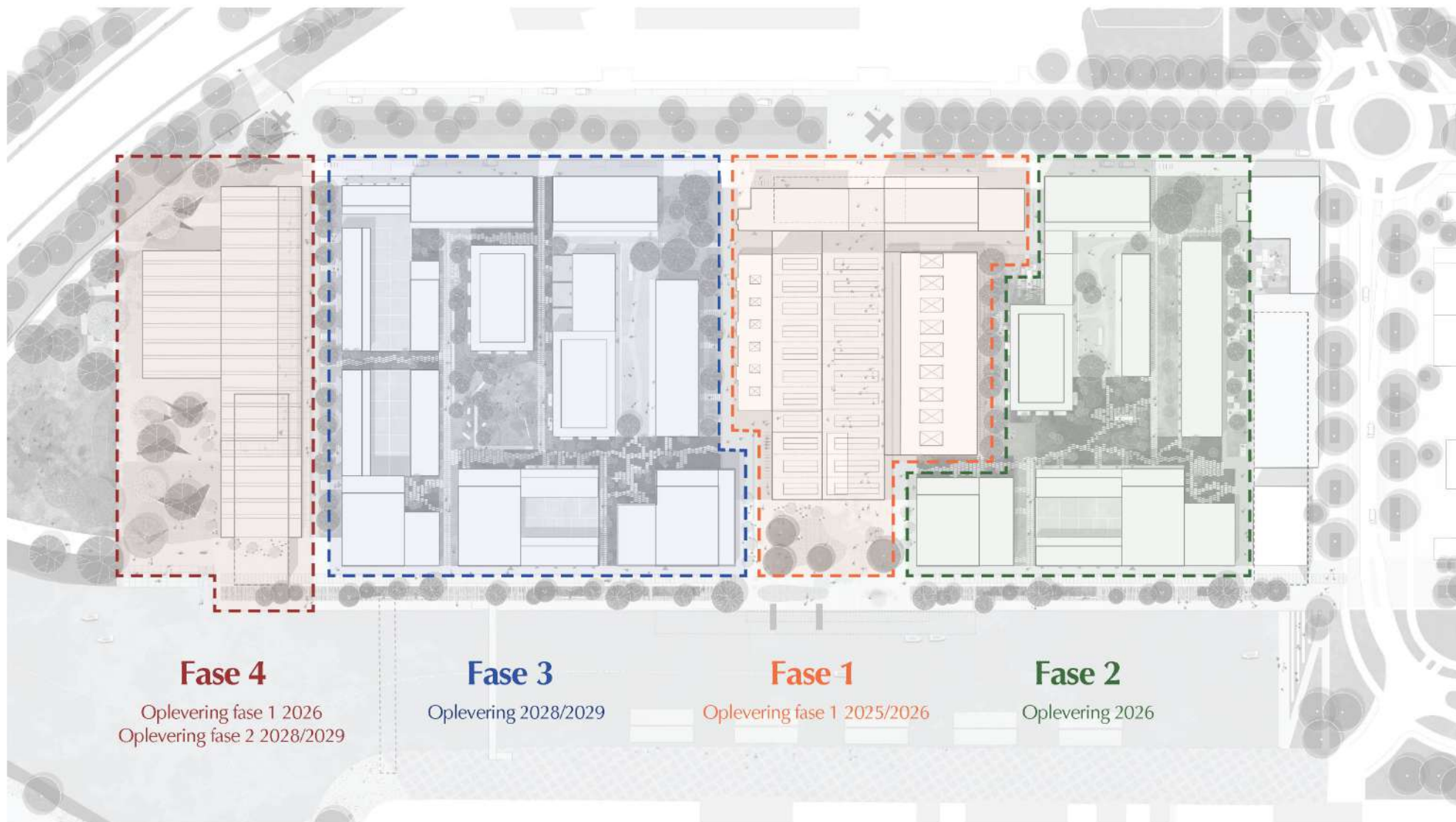
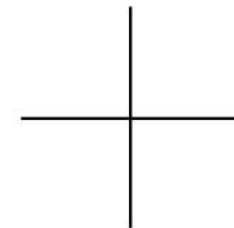
WONEN

WANNEER KOMT WELKE FASE?



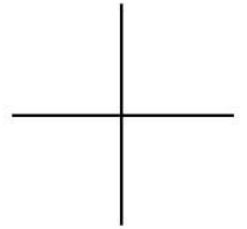
WONEN

WANNEER KOMT WELKE FASE?



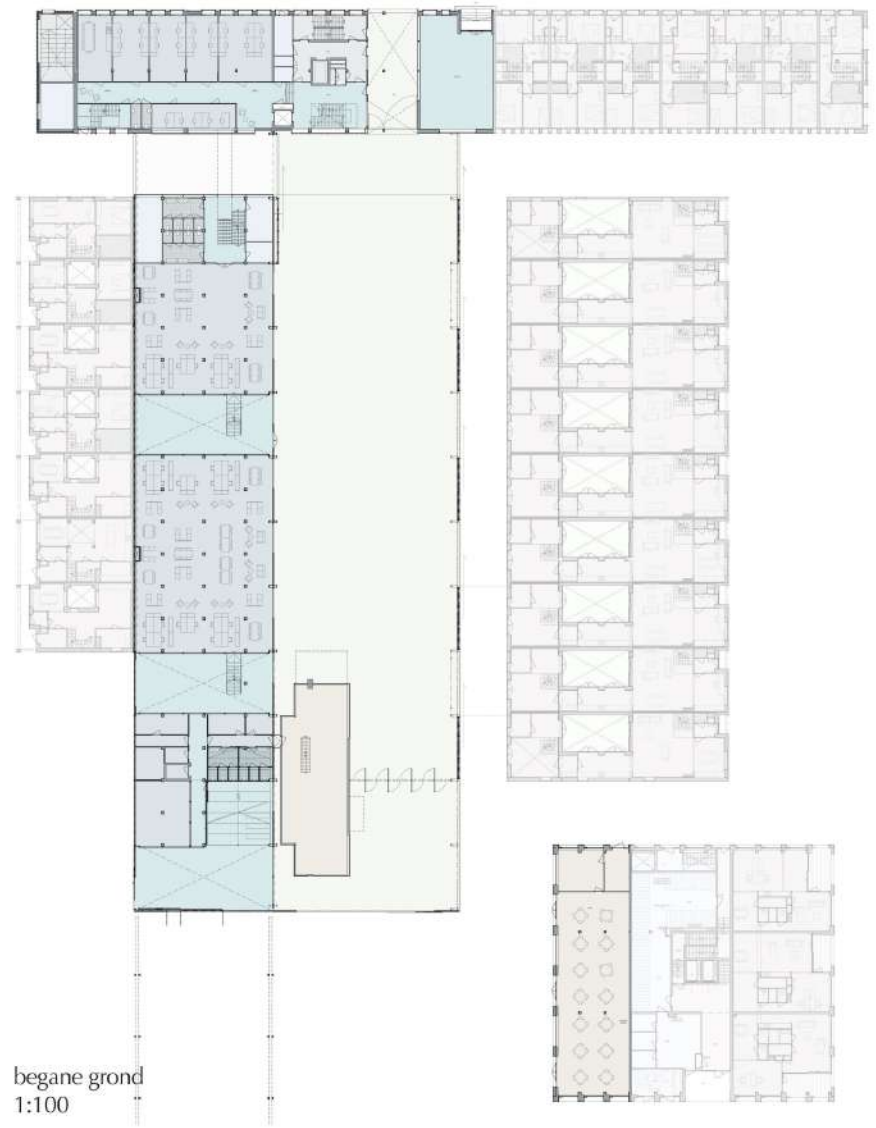
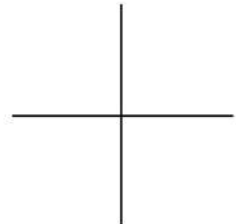
WAAR ZOU JE GRAAG WILLEN WONEN?

ZET EEN STIP OP HET HUIS VAN JE VOORKEUR

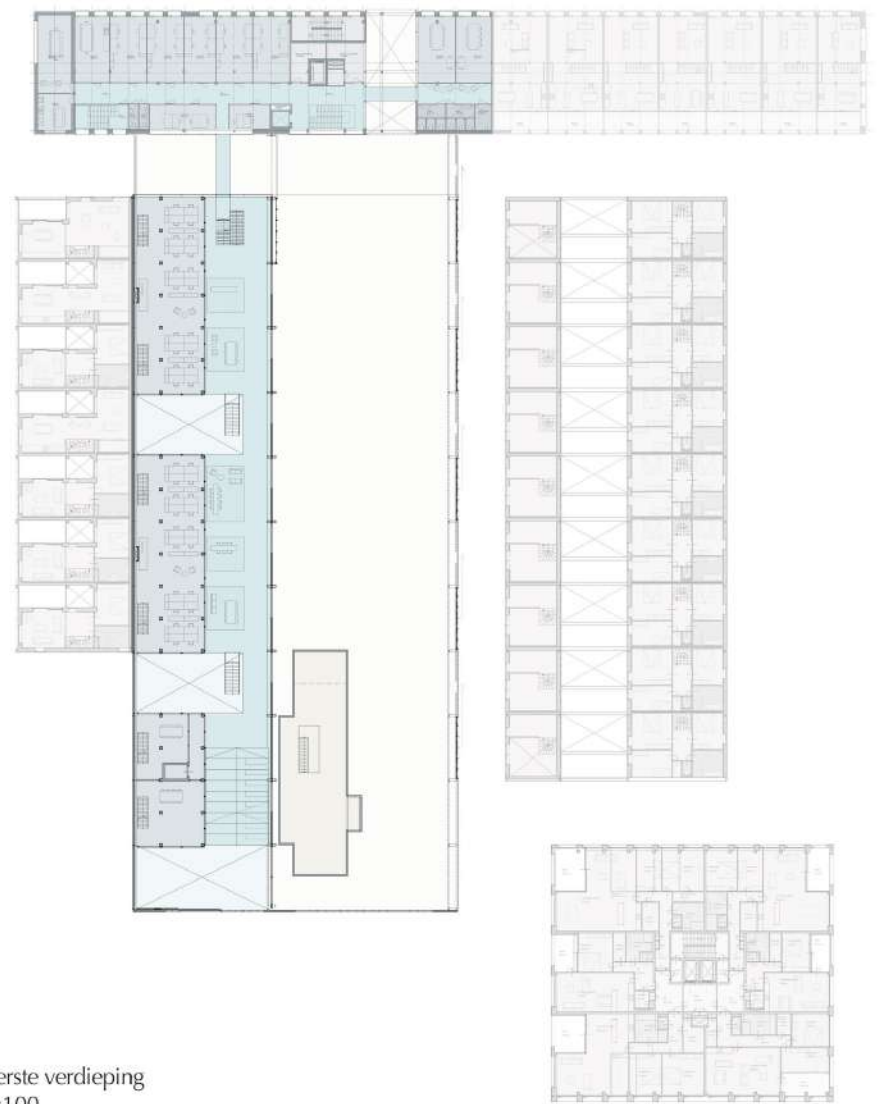


WERKEN EN HORECA

PLATTEGRONDEN KANTOREN, HORECA - ONTWERP FASE 1



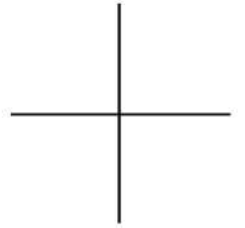
begane grond
1:100



eerste verdieping
1:100

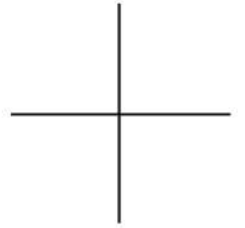
WERKEN EN HORECA

IMPRESSIE KANTOREN KLEINE HAL (B) - ONTWERP FASE 1



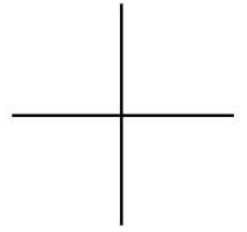
WERKEN EN HORECA

IMPRESSIE KANTOREN KLEINE HAL (B) - ONTWERP FASE 1



WERKEN EN HORECA

WAAR KOMEN KANTOREN, BEDRIJVEN EN HORECA?



- Legenda
- Ruimte voor ambachtelijke ondernemers
 - Horeca
 - Werkplekken en kantoren
 - Culturele broedplaats