

# Verslag gesprekken met bewoners in de Abdij- en Torenbuurt mei 2024.

Thema: **Wonen en bouwen**

Opgesteld door: Gemeente Tilburg, Tiwos en ContourdeTwern

Voor de buurtvisie voor de Abdij- en Torenbuurt zijn we in de maanden april tot juni in de wijk. We spreken mensen op straat en aan de deur aan om op thema door te praten. In April stond het thema 'Samenleven' centraal. Het verslag van deze gesprekken is terug te lezen op [denkmee.tilburg.nl/west](https://denkmee.tilburg.nl/west). In mei staat het thema 'Wonen en bouwen' centraal. En in juni sluiten we de straatgesprekken af met het thema 'Openbare ruimte'.

Op donderdag 16 mei is er een verdiepingssessie over het thema wonen en bouwen geweest in de Reitse Plint met belangstellenden. Op woensdag 22 mei zijn er straatgesprekken gevoerd. Dit verslag geeft een overzicht van de gesprekken die Tiwos, ContourdeTwern en de gemeente gevoerd hebben.

## Wat hebben we gedaan?

Tijdens de gesprekken in de wijk in 2023 en 2024 viel het op dat bewoners het belangrijk vinden dat er woningen komen voor senioren. Ook wordt gesproken over het woningtekort in de stad. Mensen waarderen het rustig wonen maar staan ook open voor meer levendigheid in de wijk. Dit is belangrijk voor het ontwerpen van de buurten en het schrijven van een buurtvisie.

Voordat we op straat in gesprek gingen met bewoners (22 mei), hebben we een klein groepje buurtbewoners gesproken (16 mei). We wilden ons uiteraard goed voorbereiden. Wat is belangrijk voor de stad? En wat is belangrijk voor de buurt? Dit leverde een aantal vragen op die we op woensdag 22 mei in de buurt hebben gesteld.

## Wat is belangrijk voor de stad?

De gemeente heeft onlangs aangegeven dat zij voor de Abdij- en Torenbuurt het volgende willen realiseren:

# HOE WILLEN WE BOUWEN?

We zijn bezig met één buurtvisie voor de Abdij- en Torenbuurt samen. Daarvoor wordt beetje bij beetje meer bekend. Dat is omdat gestelde vragen beantwoord worden, maar ook dat de gemeente zelf steeds beter weet wat ze willen. Vandaag gaat het over de nieuwe gebouwen in beide buurten. Daarover heeft de gemeente deze gedachtes:

De visie die we voor het Kenniskwartier maken, maken we niet voor vandaag of morgen maar voor de aankomende 30-40 jaar. Daarom maakt de gemeente ook een visie voor de Abdijbuurt. Indien daar in de toekomst de woningen aan vervanging toe zijn, is het voorstelbaar dat de woningen op een vergelijkbare manier vernieuwd en verdicht worden zoals de Torenbuurt. (Nieuwe en meer appartementen aan het spoor en Statenlaan).



Divers woningaanbod



1 en 2 persoonshuishoudens (o.a. senioren en starters)



Betaalbaar woonprogramma



Minimaal/maximaal aantal nieuwe woningen in de Torenbuurt



Ondernemerschap stimuleren



Horeca, recreatie, kantoor & maatschappelijke voorzieningen.



Levendige begane grond



4 à 5 lagen richting GGW 8 lagen aan het spoor met hoogteaccenten van 70m

## Stellingen

We hebben op vier verschillende plekken in de Abdij- en Torenbuurt gestaan. Daarnaast hebben we bij verschillende mensen aangebeld en aan de voordeur het gesprek gevoerd. In deze gesprekken hebben we deze stellingen voorgelegd aan bewoners:

# #1


In de Abdij- en de Torenbuurt gaat **gebouwd worden**. We hebben daar voor het spoorlandschap een idee voor. **Zou dit een goede verbetering voor de buurt zijn?**

De nieuwe bebouwing moet aansluiten op de bestaande buurt

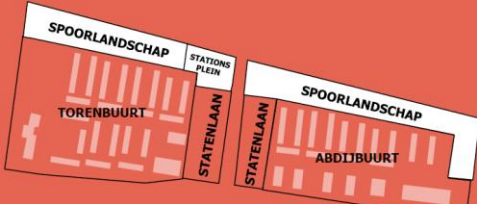
Het Spoorlandschap moet ruimte bieden voor wonen, kantoren én groen

Buurtbewoners

Gemeente (Kenniskwartier)



De bebouwing staat in het spoorlandschap, maar sluit ook aan op de buurt. Deze heeft een speelse verschijning met verschillende plekken en verbindingen tussen buurt en spoorlandschap.



# #2

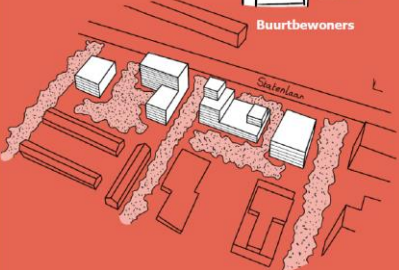
In de Abdij- en de Torenbuurt gaat **gebouwd worden**. We hebben daar voor het Statenlaan een idee voor. **Zou dit een goede verbetering voor de buurt zijn?**

De nieuwe bebouwing moet aansluiten op de bestaande buurt

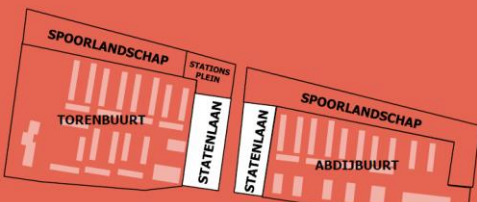
Wij willen graag adressen aan de Statenlaan

Buurtbewoners

Gemeente (Kenniskwartier)



.....de bebouwing richt zich met de voordeuren op de Statenlaan, maar heeft in de Torenbuurt ook een voorkant aan de Schreierstorenstraat. Het is een speelse invulling van de Statenlaan met ruimte voor verbindingen in het groen, vrije zichtlijnen naar de andere buurt.



# #3

In de Abdij- en de Torenbuurt gaan extra **voorzieningen** komen. We hebben daar een idee voor. **Zou dit idee een verbetering voor de buurt zijn?**



Buurtbewoners

Voorzieningen mogen de buurt best overstijgen en hoeven niet enkel gericht te zijn op buurtbewoners.

Wij willen het ondernemerschap in de buurt versterken en denken daarnaast aan een ontmoeting of een verblijfsfunctie zoals horeca, recreatie, kantoren of maatschappelijke voorzieningen



Gemeente (Kenniskwartier)

De nieuwe voorzieningen worden onderdeel van de **buurt**. De toegang en entrees bevinden zich vooral aan de randen, creëren reuring en trekken bewoners aan. Aan de Torenbuurt liggen de voorzieningen ook meer in de buurt en aan het stationsplein.



# #4

In de Abdij- en de Torenbuurt gaat een nieuw **woonprogramma** komen. Wat is het beste voor de buurten?



Buurtbewoners

Er moet worden gebouwd voor senioren, mensen met een zorgvraag en met oog voor de diverse gemeenschappen.

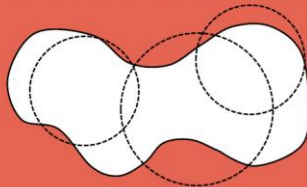
We willen een divers en betaalbaar programma met oog voor senioren. We denken aan appartementen voor één- of tweepersoonshuishoudens.



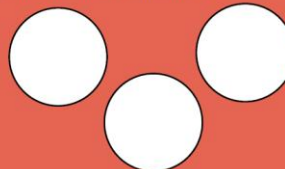
Gemeente (Kenniskwartier)

Het is voor de buurten het beste als...

...wij een buurt zijn waarin de diverse woonprogramma's gemengd worden. Op de verschillende plekken en binnen de gebouwen mengen we bewoners met verschillende interesses, achtergronden en leefstijlen met elkaar.

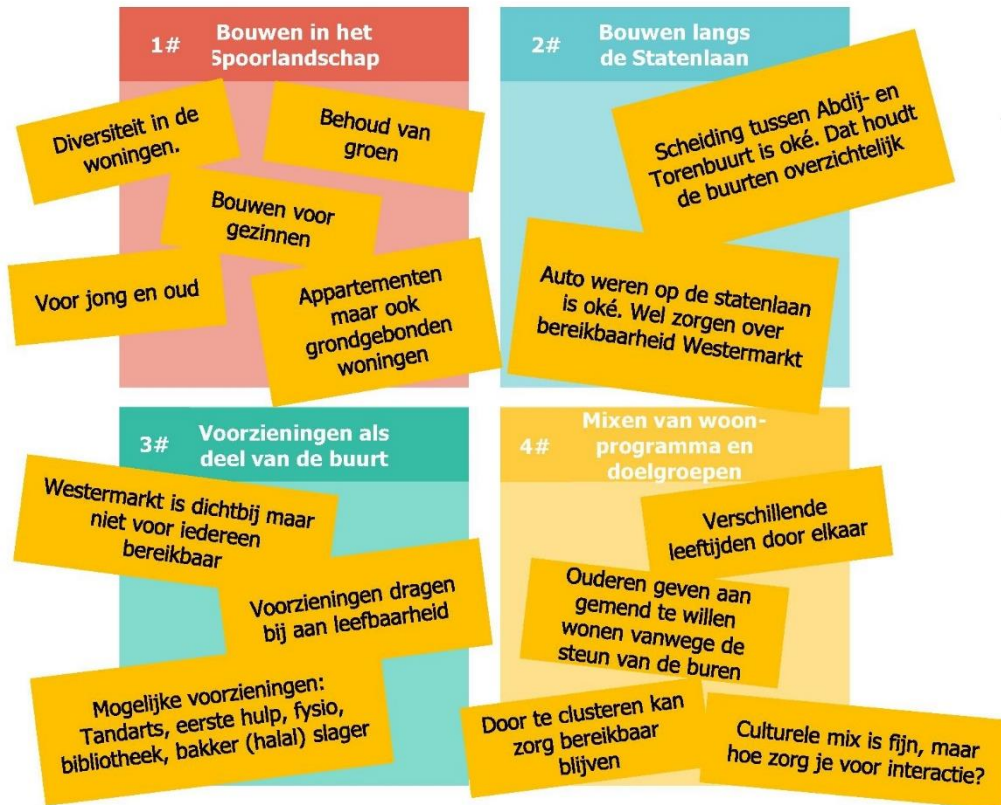


...wij een buurt zijn waarin de diverse woonprogramma's meer geclusterd worden. Gebouwen of deelgebieden krijgen een bepaald karakter waar je het woonprogramma op aanpast. Je mixt hierdoor niet alles, maar clusterd meer gelijkgestemde.



## Wat hebben we gehoord?

In die gesprekken is het volgende beeld opgehaald. (letterlijk overgenomen)



### **Thema #1 Bouwen in het spoorlandschap**

- Nieuwbouw prima! Wel diversiteit in de woning.
- Appartementen maar ook grondgebondenwoningen.
- Jong maar ook oud
- Duurder segment maar ook sociale huur,
- Goed op de samenstelling letten waar je voor bouwt
- Zeker bouwen voor gezinnen
- Mix van woningen is prima, graag behouden van groen op wat voor manier
- Hoogte van de nieuwbouw = geen probleem. Maar sommigen gaven aan dat 4 a 5 bouwlagen wel voldoende is. Anderen gaven aan dat aan de kant van het spoor hoog gebouwd kan worden, aansluiten naar de wijk liever wat lager.
- Speelse manier van bouwen wordt vaak positief ontvangen. Sommigen vragen daarbij wel in verhouding met de bestaande wijk te blijven.
- Open ruimte tussen gebouwen is prima, alleen geen rotzooi mogelijkheden creëren.
- Integratie van de flat en de grondgebondenwoningen is gewenst, staat nu te los van elkaar. Voorzieningen in de plint = ok alleen is het ook leuk woningen te hebben op de begane grond met tuin / gezamenlijke tuin. Voorkeur flat met groen, al zijn er wel zorgen om aantal parkeerplaatsen.

- Veiligheid is belangrijk; er wordt te hard gereden in de wijk en er is een aanloop van vreemden, hierdoor komt ze 's avonds niet de deur uit. Voelt zich veilig in haar eigen woning.
- Verschillende mensen geven aan best interesse te hebben om naar de appartementen te verhuizen als die gelijkvloers zijn, twee slaapkamers hebben en een ruim balkon en met een lift toegankelijk. Aparte keuken wel met de mogelijk tot aansluiten eettafel wordt door sommigen ook fijn gevonden.

### ***Thema #2 bouwen langs de Statenlaan***

- De splitsing mag blijven tussen de Abdij en Torenbuurt. De reden is vooral de grootte van de wijk. Bij een kleinere wijk is het overzichtelijker wat er gebeurt en dat zou jammer zijn als het groter wordt. Bang dat het dan ook anoniemer wordt.
- Tegenover ideeën mbt Statenlaan staat ze neutraal. Bewoners vinden het lastig voorstelbaar dat de auto's daar geweerd kunnen gaan worden. Deze mensen maakte het auto weren weinig uit omdat ze toch te voet of met de fiets gaan.
- Er zijn ook wijkbewoners zijn die wel met de auto naar de westermarkt gaan en het omrijden vervelend vinden. Zij vragen zich af hoe ver het omrijden wordt en hoe druk die weg gaat zijn. (als er dan voorzieningen in eigen wijk komen, dan zullen ze mogelijk westermarkt niet meer bezoeken)
- Als de auto's worden geweerd dan is het prima om van de Statenlaan een straat te maken waar het fijn is om wat langer te zijn en om voorzieningen te bezoeken.

### ***Thema #3 Voorzieningen als deel van de buurt***

- Voorzieningen opnemen in de visie is prima. Ook prima als dat bijdraagt meer verbinding en levendigheid
- Verschillende bewoners denken mee over mogelijke invullingen: Eerste hulppost/tandarts/ fysio/ postkantoor pin automaten, maar ook bibliotheek, bakker, Slager (halal)
- Maar er wordt ook aangegeven dat er nu voldoende voorzieningen zijn. Westermarkt en AH zijn in de buurt. Voor mensen die slecht te been zijn, is westermarkt dan misschien toch weer ver weg.
- Open ruimte tussen gebouwen in combinatie met meer mensen is prima, alleen geen rotzooi mogelijkheden creëren.
- Mix van voorzieningen is prima maar graag ook behouden van groen op wat voor manier

### ***Thema #4 Mixen van woonprogramma's en doelgroepen***

- Mensen van verschillende leeftijden graag door elkaar plaatsen. Dit zodat ze elkaar steun bieden. Vooral vanuit de senioren horen we dat ze graag gemengd willen wonen.
- Tegelijkertijd hoorden we ook dat als clustering nodig is voor het leveren van zorg dat dit ook mooi kan worden met informele ontmoetingsruimten erbij. Maar, dan wel in combinatie met geen hulpvragers zodat de levendigheid op pijl blijft.
- Meer mixen van culturen is fijn, maar hoe zorg je voor interactie?



### ***Overige zorgen die zijn opgehaald***

- Vraagt zich af of de meningen van de bewoners echt mee gaan tellen; als bewoner heb je weinig inspraak, gemeente doet toch wat ze wil.
- '5-8 jaar duurt nog heel lang, dat komt allemaal later wel' Hoeveel zin heeft het om nu mee te denken?

### ***Dingen die we hebben opgehaald over openbare ruimte:***

Er waren ook verschillende opmerkingen over de openbare ruimte. Deze nemen we mee naar in de gesprekken in juni. Deze gaan over de openbare ruimte. is. We hebben de volgende punten alvast gehoord:

- Meer voor de jeugd; Diverse faciliteiten zoals sport
- Meer groen
- Betere betrokkenheid bij speeltoestellen
- Studenten veroorzaken de vervuiling niet, dit doen de kraaien, graag dichte prullenbakken.
- Parkeren op hoeken van de straat is een doorn in het oog (handhaving????) BOA en wijkagent wordt gemist in de wijk, dit werkt niet mee aan het veiligheidsgevoel.
- Grasveld voor haar deur inrichten voor ontmoeting jong/oud dat is prima, maar dan is er wel professionele ondersteuning nodig.
- Iedereen parkeren op 1 plek zou geen probleem zijn. als hierdoor meer ruimte is voor groen
- Kinderen/jongeren fietsen vlak langs de ramen (er is geen eigen tuin aan weerszijde van de woning) dat wordt als vervelend ervaren.
- Het pad achter de portieken in het Spoorlandschap behouden
- De inrichting van de publieke ruimte, wordt dat ook pas na 5-8 jaar aangepakt?
- Neem de watertoets vroeg mee in planvorming (gemeenteambtenaar)
- De relatie met de Universiteit is divers. Het is een prettige reuring, maar meer verbinding/relatie hoeft niet. Meningen hierover verschillen sterk. Ook over de evenementen zijn er verschillen van mening. De ene ervaart overlast (omdat de speakers richting de buurt staan vanwege de vogels in de Warande). De ander hoort het wel, maar geeft aan dat door aankondiging en de eindtijd van 22.00 uur het prima te overzien was.