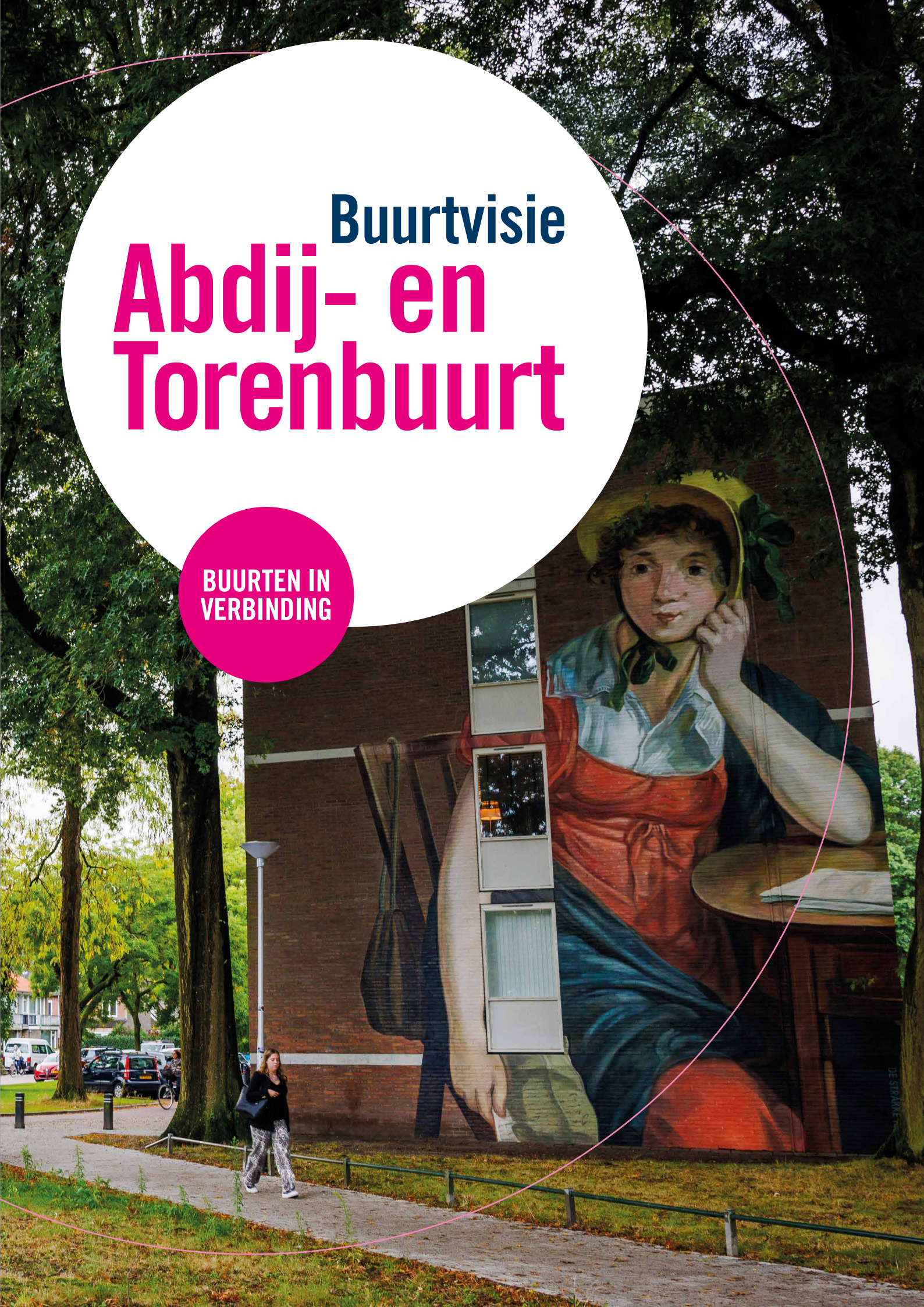


Buurtvisie Abdij- en Torenbuurt

BUURTEN IN
VERBINDING





Dit is de buurtvisie voor de Abdij- en Torenbuurt. De komende jaren verandert er veel in beide buurten en worden er onder andere honderden nieuwe woningen bijgebouwd.

De gemeente Tilburg, woningcorporatie Tiwos en welzijnsorganisatie Contour-deTwern hebben deze buurtvisie in samenwerking met de buurtbewoners gemaakt. Zij kennen hun buurten als geen ander en de geplande veranderingen hebben veel invloed op hun woonomgeving. Ook hebben de bewoners wensen en behoeften voor hun buurten die we graag willen meenemen voor de toekomst.

In deze visie beschrijven we op hoofdlijnen wat de veranderingen betekenen voor de Abdij- en Torenbuurt. We verbinden de stedelijke opgaven van de gemeente aan de wensen en behoeften van de buurtbewoners. De komende jaren gaan we aan de slag om deze gezamenlijke visie te realiseren. Zo werken we samen aan een mooie, veilige Abdij- en Torenbuurt, waar iedereen zich thuis voelt en oud kan worden.

4	Wat er in de buurtvisie staat
6	Waarom we deze buurtvisie maken
10	Hoe de buurtvisie tot stand is gekomen
14	Dit zijn de Abdij- en Torenbuurt
16	Buurten in cijfers
20	Toekomst van de Abdij- en Torenbuurt
24	Lijn 1: Een sociale buurt waarin iedereen thuis is
28	Lijn 2: Bouwen aan verbinding
32	Lijn 3: Een groen netwerk voor ontmoeten en spelen
36	Lijn 4: Toegankelijke buurten met bewegingsruimte
40	Hoe gaan we nu verder? Stap voor stap de toekomst in

WAT ER IN DE BUURTVISIE STAAT

Een buurtvisie beschrijft de toekomst van een buurt op hoofdlijnen. Het gaat om een visie voor de langere termijn: hoe ziet de buurt er over twintig jaar uit? Dat is belangrijk. Want de visie is de basis voor de plannen die voor én met de buurt gemaakt worden. Alle plannen toetsen we aan deze visie: passen ze bij de toekomst van de buurten die we samen voor ogen hebben?

DE STEDELIJKE OPGAVE

Samen zorgen we dat de stad en al haar buurten klaar zijn voor de toekomst. Ook in Tilburg West werken we hier volop aan. De gemeente maakt hiervoor onder andere visies, beleid en kaders. Wat dat voor de Abdij- en Torenbuurt betekent, werd tijdens het maken van deze buurtvisie steeds duidelijker. Er ontstond ook meer duidelijkheid over de onderwerpen waar bewoners en andere belanghebbenden over kunnen meedenken.

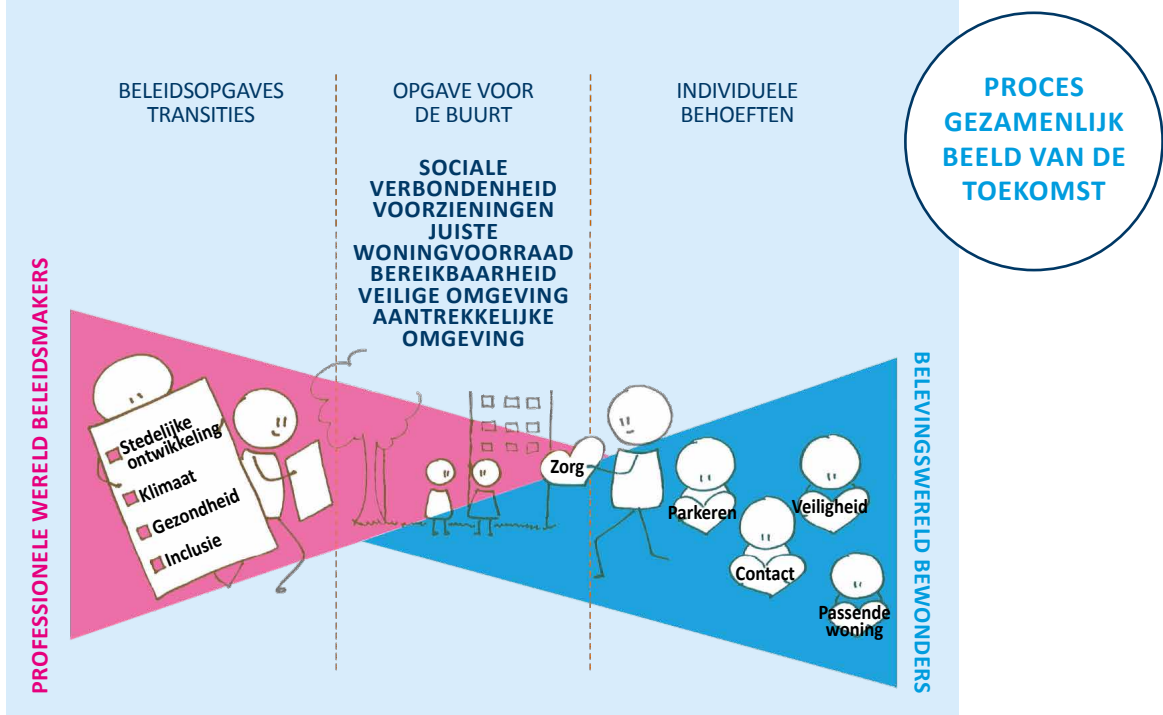
BEHOEFTE UIT DE BUURT

Het is belangrijk om met elkaar te begrijpen hoe de buurt in elkaar zit, voordat we de toekomst ervan kunnen schetsen. Wat is de geschiedenis, wat is belangrijk voor de buurt en wat zijn zorgen, ideeën en kansen? Daarom zijn we met bewoners en andere belanghebbenden in gesprek gegaan. Zij kennen hun buurt nu eenmaal het beste.



BUURT EN STAD VERBINDEN

In deze buurtvisie brengen we de professionele wereld van de beleidsmakers en de belevingswereld van bewoners bij elkaar. Op basis van beide werelden schetsen we in deze buurtvisie een gezamenlijk toekomstbeeld. Dit schema geeft dat proces weer.



WAAROM WE DEZE BUURTVISIE MAKEN

Overall in Nederland zijn er meer woningen nodig om iedereen een dak boven het hoofd te bieden. Ook in Tilburg. De gemeente en woningcorporaties willen in Tilburg West de buurten versterken en nieuwe woningen en voorzieningen bouwen. Ook in de Abdij- en Torenbuurt komen er woningen en voorzieningen bij.

Wat betekent dit voor deze buurten? Wat zijn de effecten van deze ontwikkelingen? En hoe kijken de bewoners daar zelf naar? Bewoners willen niet klem zitten tussen de ontwikkelingen. Ze willen er juist mee verbonden zijn. Daarom is deze buurtvisie gemaakt. Hierin verbinden we de stedelijke opgave aan de wensen van de buurtbewoners.

DE GROEI VAN TILBURG

Tilburg vergrijst, jongeren die hier studeren en werken kunnen moeilijk een woning vinden en er komen steeds meer mensen in de stad wonen. Daarom zijn ongeveer 25.000 extra woningen nodig, net als meer ruimte voor bedrijven en kantoren. Belangrijk, want zo komt er genoeg werkgelegenheid voor iedereen. Ook extra voorzieningen zijn nodig. Bijvoorbeeld zorg, scholen, ontmoetingsplekken, horeca, parken en winkels. Daarnaast kijken we hoe we het verkeer en het parkeren beter kunnen organiseren. Zo blijft de stad een fijne plek om te wonen, werken en leven.



HET KENNISKWARTIER BIEDT RUIMTE

Voor de uitvoering van deze plannen is ruimte nodig. Die zoekt de gemeente vooral in de bestaande stad en dorpen. Zo behouden we de bestaande natuur en ruimte rond de stad. Tilburg West biedt veel mogelijkheden om extra woningen en voorzieningen toe te voegen. Het gebied is ruim opgezet, groen en goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto.

In het Kenniskwartier wil de gemeente 7.500 nieuwe woningen realiseren. Meer woningen zorgen er ook voor dat bestaande voorzieningen en verenigingen in de buurten levendig blijven en dat winkeliers voldoende klanten houden. Een deel van deze nieuwe woningen wordt gebouwd in de Abdij- en Torenbuurt. Tegelijk kijken we breder naar de toekomst van de buurten: hoe willen mensen hier wonen, werken, spelen, ontmoeten en leven?



GROW+V STAAT VOOR:

- G** van een **GOEDE START** bieden aan de kinderen en jongeren in de stad, waarbij het kind en de jongere zelf centraal staan.
- R** van **RUIMTE OM TE LEVEN** realiseren, een leefomgeving die mensen als prettig en veilig ervaren, die uitnodigt tot sociaal en gezond gedrag.
- O** van **OPTIMALE KANSEN** creëren voor iedereen, zodat iedereen gelijke kansen heeft om zijn talenten te ontwikkelen en werk te doen wat er toe doet.
- W** van **IN EEN WERELD DIE MIJ ZIET** omdat we willen dat mensen zich gezien, gehoord en gewaardeerd voelen.
- +V** van **VEILIGHEID** als absolute basisvoorwaarde. Want je kunt niet groeien als je je onveilig voelt.

EEN GOEDE LEEFOMGEVING VOOR IEDEREEN

Met de ontwikkeling van de Abdij- en Torenbuurt kunnen we een goede leefomgeving voor iedereen maken. Een omgeving die klaar is voor de toekomst, voor huidige én nieuwe bewoners. Denk aan het bouwen van passende woningen voor senioren, zodat mensen oud kunnen worden in hun eigen buurt. Of aan het inrichten van uitnodigende en veilige straten. Straten met nieuwe voorzieningen dichtbij huis en ruimte voor kinderen om te spelen. Daarbij werken we vanuit de waarden van Tilburg en de Tilburgers. Deze staan bekend als de w waarden. Bovendien nemen we klimaatverandering mee in de plannen. Extreme regen en warmere zomers: ook daar moeten de buurten goed op worden voorbereid.

HET KENNISKWARTIER EN DE ABDIJ- EN TORENBUR

In Tilburg West komen circa 10.000 nieuwe woningen. Voor de ontwikkeling van 7500 woningen en voorzieningen is een bepaald gebied aangewezen. Dit gebied heet het Kenniskwartier, vanwege de vele onderwijsinstellingen die hier gevestigd zijn. Het ligt tussen de Ringbaan-West, Oude Warande en Westerpark. Voor het Kenniskwartier stelde de gemeenteraad eind 2021 de Gebiedsvisie Kenniskwartier vast, een visie die de toekomst van dit gebied beschrijft. Deze gebiedsvisie is verder uitgewerkt naar (ruimtelijke) kaders. Deze kaders komen in het Omgevingsprogramma voor Tilburg West te staan (verschijnt in 2025). Per deelgebied werken we die samen met bewoners en alle andere belanghebbenden verder uit in concrete plannen.

Tegelijkertijd maakten we de buurtvisie voor de Abdij- en Torenbuurt. Daardoor kunnen we de buurtvisie en het omgevingsprogramma goed op elkaar afstemmen. Bewoners en ondernemers hebben zo invloed op de invulling van de ruimtelijke kaders voor hun buurten.



ZORGEN VOOR DE TOEKOMST

Veel bewoners vinden het fijn om in de Abdij- en Torenbuurt te wonen. Ze zijn blij dat de buurten klaar gemaakt worden voor de toekomst. Tegelijkertijd zijn ze bezorgd over de toekomst van hun buurten. Ze vragen zich af:

- Kunnen we hier straks wel blijven wonen?
- Is de buurt over een paar jaar nog onze buurt?
- Hoe kunnen we fijn blijven wonen, terwijl onze buurt op de schop gaat?

Ook zijn er nu al punten in de buurten die aandacht nodig hebben.



KLEM

Een groep buurtbewoners voelde zich in 2020 klemgezet tussen de belangen van de stad, corporaties, universiteit en ontwikkelaars. Zij vroegen de gemeente middels Dossier Klem dat er rekening gehouden wordt met de menselijke maat en dat buurtbewoners serieus genomen en gerespecteerd worden.



**“SINDS 1975
WONEN WE HIER.
WE HEBBEN EEN
GOEDE BAND MET DE
MENSEN VAN HET
EERSTE UUR”**

Bewoner



**“KUNNEN WE
DE WONING NOG
BETALEN NA RENOVATIE
OF NA SLOOP EN
NIEUWBOUW?”**

Bewoner



EEN VISIE VAN ONS ALLEMAAL

De gemeente Tilburg, Tiwos en Contourde-Twern vinden het belangrijk om bij de ontwikkeling van de Abdij- en Torenbuurt alle belangen in de buurt gelijkwaardig te behartigen. De belangen van de huidige bewoners, toekomstige bewoners, partners én van andere belanghebbenden.

We hebben in de buurten informatie over de uitdagingen rond het verbeteren van de buurt opgehaald. En we hoorden verschillende

meningen over wat de gewenste oplossingen daarvoor zijn. Op basis van die informatie schetsen we in deze buurtvisie de toekomst voor de Abdij- en Torenbuurt, met daarin voldoende ruimte voor verdere uitwerking.

De komende jaren gaan we aan het werk om dit toekomstbeeld verder in te vullen en te realiseren. Dat doen we steeds in overleg met de buurtbewoners en andere belanghebbenden. Zo komen we tot een uitwerking waar iedereen zich zo goed mogelijk in kan vinden.

HOE DE BUURTVISIE TOT STAND IS GEKOMEN

De gemeente Tilburg, Tiwos en ContourdeTwern hebben deze buurtvisie in samenspraak met buurtbewoners en andere belanghebbenden gemaakt. Het was een proces van meerdere jaren en in die tijd gebeurde er veel. Zo werd de Gebiedsvisie Kenniskwartier verder uitgewerkt. Daardoor werden de kaders voor de Abdij- en Torenbuurt steeds duidelijker. Dit had invloed op het proces rond de buurtvisie. In dit hoofdstuk vatten we samen hoe de buurtvisie tot stand is gekomen.

ZO BETROKKEN WE BEWONERS EN ANDERE BELANGHEBBENDEN

Het blijkt lastig om een brede vertegenwoordiging van bewoners te vinden in de buurt. Om zoveel mogelijk mensen te betrekken, hebben we op verschillende manieren ruimte gemaakt om mee te denken.

- 1 We zijn een kerngroep gestart met alle bewoners die actief willen meedenken. De Reitse Raad is deel van deze kerngroep. Met deze kerngroep bespraken we steeds de inhoud en het proces.
- 2 We organiseerden grote bijeenkomsten. Iedereen uit de buurt was uitgenodigd om informatie te delen en om reacties van buurtbewoners met elkaar in verbinding te brengen.
- 3 We voerden gesprekken in beide buurten. Op verschillende momenten en plekken konden bewoners meepraten over hun woonomgeving. We stonden op straat, belden aan bij bewoners en sloten aan bij activiteiten in de buurt. Bijvoorbeeld bij de ontbijtgroep van vrouwen, bij overleggen van jongeren, studenten, kinderen en de kinderraad (via de Jan Ligthartschool) en bij gesprekken met ouders na schooltijd. Dankzij deze aanpak spraken we veel buurtbewoners.
- 4 Ten slotte spraken we naast de bewoners ook met verschillende betrokken partijen in de buurt. Voorbeelden zijn kinderopvang, school en universiteit.

Hoe ziet jouw (droom)buurt eruit?

Teken je droom of idee voor de abdij- en torenbuurt



**“IK WOON
PRETTIG. HET WAS
BETAALBAAR EN IK
KAN ER VIA DE TREIN
MAKKELIJK OP UIT”**

Bewoner

**“STUDENTEN
PASSEREN DE BUURT
VOORAL EN ZIJN ER
GEEN DEEL VAN”**

Bewoner



UITWERKING KADERS GEBIEDSVISIE KENNISKWARTIER

2022

Start ontwikkeling buurtvisie

- Veel informatie al beschikbaar
- Informatie aangevuld door gesprek met bewoners

Aankondiging Tiwos voor Torenbuurt in oktober

- Renovatie van eengezinswoningen
- Toekomstige sloop van portiekflats

In maart 2022 startten we met het ontwikkelen van een buurtvisie in de Torenbuurt. KAW architecten en adviseurs werd betrokken als onafhankelijk ontwerp-bureau en we voerden de eerste gesprekken met bewoners en partners. Daarnaast was er al veel materiaal beschikbaar vanuit het recente verleden (o.a. legosessie, enquête, buurtvisie 2019 en dossier Klem). Het doel: zoveel mogelijk informatie over de buurt te verzamelen en buurten én bewoners leren kennen.

2023

Buurtvisie krijgt vorm

- Abdijbuurt is toegevoegd
- Informatie opgehaald
- Renovatie Tiwos woningen Torenbuurt
- Herinrichting openbaar gebied Abdijbuurt

In 2023 en 2024 werkten we verder aan de buurtvisie. In overleg met bewoners van de Torenbuurt werd ook de Abdijbuurt erbij betrokken. Begin 2024 deelden we alle opgehaalde informatie tijdens verschillende bijeenkomsten met bewoners. Om zo zeker te weten dat alle zorgen en wensen goed in beeld waren. In het voorjaar van 2024 bespraken we met bewoners verschillende ideeën voor de toekomst. Dat deden we aan de hand van de thema's samenleven, wonen en bouwen en openbare ruimte.



2024

Buurtvisie krijgt vorm

- Verdieping per thema
- Samenvoeging tot totaalvisie

We legden de uitkomsten voor aan zoveel mogelijk andere bewoners. De conclusies brachten we samen in een toekomstbeeld. In september 2024 is dit besproken met de buurt en vervolgens uitgewerkt tot deze buurtvisie.

2025 >>

Aan de slag met de buurtvisie

- Oplevering buurtvisie
- Uitwerken en borgen



DIT ZIJN DE ABDIJ- EN TORENBUURT



De Abdijsbuurt en de Torenbuurt zijn onderdeel van de wijk De Reit. Deze wijk is begin jaren '60 gebouwd en is dan heel modern. De wijk heeft veel groen, ruime woningen en volop voorzieningen als kerken, scholen en winkels. Voor de auto wordt alle ruimte gemaakt, want die is voor steeds meer gezinnen bereikbaar. In die tijd is 'licht en lucht' het motto. In de loop der jaren zijn de buurten flink veranderd.

DE GESCHIEDENIS VAN DE BUURTEN

Vanwege de grote vraag naar woningen in de jaren '60 worden veel buurten opgebouwd uit 'stempels': buurten met allemaal dezelfde opzet. Daarom lijken de Torenbuurt en de Abdijsbuurt veel op elkaar. Toch hebben beide buurten een duidelijk eigen karakter. Precies zoals de ontwerpers het bedoelen. Zij organiseerden elke buurt als parochie, met de kerk als letterlijk en figuurlijk middelpunt. Tegenwoordig is de kerk veel minder belangrijk. Ook het verenigingsleven speelt een minder grote rol.

Toch is er nog steeds gemeenschapszin in de Abdijs- en Torenbuurt en kijken buuren naar elkaar om. De behoefte om elkaar te ontmoeten en een praatje te maken is even groot als vroeger. Alleen zijn er weinig plekken waar dat op een spontane manier kan.

OVER DE BUURTBEWONERS

De ouderen die in de buurten wonen, wonen er vaak al lang. Ze zijn meestal van autochtone afkomst. De gezinnen en de jongeren in de buurten hebben verschillende achtergronden.

KENMERKEN VAN DE BUURT DOOR DE TIJD HEEN

1960-1985

Volt-Philips
Gedeelde leefstijl
Elkaar kennen via:
- Interpolis
- Schaaktoernooi
- Dierentuin
- Oude Warande
- Boerke Mutsaers
Fijne buurt
Fijne woning
Speelruimte kinderen
Groei
Intiem, dorps
Veel groen

1985-2000

Meerdere leefstijlen
Gemoedelijkheid
Multiculturele wijk
Verkoop
huurwoningen
Groei Universiteit
en aantal studenten



2000-2024

Meerdere leefstijlen
Meer tijdelijke bewoners
Hoge doorstroom
Betaalbare woningen
Behoeft diverser
woningaanbod
Veel groen
Fijne buurt om te blijven
wonen
Behoeft aan renoveren
woningen
Behoeft verbetering
fysiek & sociaal

2024-2050

Circa 400-700 extra
woningen per buurt
Verbondenheid
gemeenschappen
in harmonie
Bestaand en nieuw
hand-in-hand
Groene stadsbuurt
Klimaatbestendige
buurten en ruimte voor
biodiversiteit
Gereguleerd parkeren
en centraal parkeren
Hoogwaardig openbaar
vervoer
Woonzorg complexen

Daardoor ontstaan verschillende omgangsvormen en gemeenschappen, wat de buurten divers maakt. De afgelopen jaren is het verschil in leefstijlen nog diverser geworden. Dit brengt kansen en uitdagingen met zich mee.

De buurten tellen minder bewoners dan vroeger. Er zijn steeds meer alleenstaanden en steeds minder gezinnen in de buurten komen wonen. Ook zijn er meer studenten en arbeidsmigranten bijgekomen. Zij wonen vaak tijdelijk in de buurten en hun sociale leven speelt zich daarbuiten af. Hierdoor is er soms minder aandacht voor hun woning, woonomgeving en relaties in de buurt.

DE UNIVERSITEITSCAMPUS

In 1962 vestigt de Katholieke Hogeschool Tilburg zich aan de rand van het Warandebos. Daar groeit de hogeschool uit tot een complete campus-universiteit. In 1962 telt de campus één gebouw (het Cobbenhagen-gebouw), tegenwoordig zijn het er vijftien. Dankzij de universiteit blijft er voldoende draagvlak om voorzieningen in de buurt te behouden. Denk aan de supermarkt, de fietsenmaker en dergelijke. Hoewel de

universiteit de trots is van veel Tilburgers, voelt een aantal bewoners ook de last. Door de uitbereiding van de campus wordt de Torenbuurt steeds meer gescheiden van de Oude Warande. Dat vinden bewoners jammer, want goede toegankelijkheid tot de Oude Warande is voor hen belangrijk.

STATION TILBURG UNIVERSITEIT

Aan de noordkant van de Abdijs- en Torenbuurt ligt het treinspoor. In 1969 wordt station Tilburg West geopend. Veel studenten gebruiken dit station om van en naar de universiteit te komen. Station Tilburg Universiteit is dan ook een belangrijk mobiliteitsknooppunt midden in de Abdijs- en Torenbuurt. De Statenlaan is dankzij een ruime spoortunnel de belangrijkste verbinding tussen de zuid- en noordkant van het spoor.



"JE MOET JE
VOORSTELLEN: DE
UNIVERSITEIT WAS ER NIET.
HIER ACHTER DE WONINGEN,
DAT WAREN ALLEMAAL BOSSEN.
AL DIE GEBOUWEN DIE HIER
AAN HET EINDE VAN DE STRAAT
STAAN, DAT WAS ER NIET
HE! ALLES WAS BOS."

Bewoner

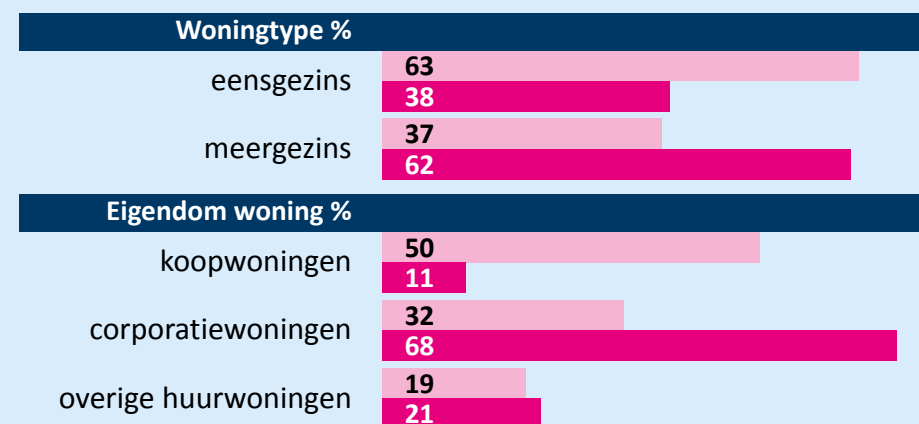


BUURTEN IN CIJFERS

Hoe gaat het met de leefbaarheid in de Abdij- en Torenbuurt? Elke twee jaar onderzoekt de gemeente hoe het gaat met de buurten in de stad en de dorpen. Belangrijke input hiervoor is de leefbaarheidsmonitor, ook bekend als de Lemon-enquête. De uitkomsten komen samen met objectieve cijfers over de buurt in de T-meter te staan. De uitkomst voor 2024 geeft het volgende beeld voor de Abdij- en Torenbuurt.

WONINGEN

Het woningaanbod in de Abdij- en Torenbuurt wijkt af van het Tilburgs gemiddelde. In totaal zijn er in de buurten 828 woningen. Relatief veel woningen zijn appartementen en die worden meer dan gemiddeld in Tilburg verhuurd. De koopwoningen hebben gemiddeld een lagere WOZ-waarde dan het Tilburgs gemiddelde. Daarmee is het wonen in deze buurten goed betaalbaar.

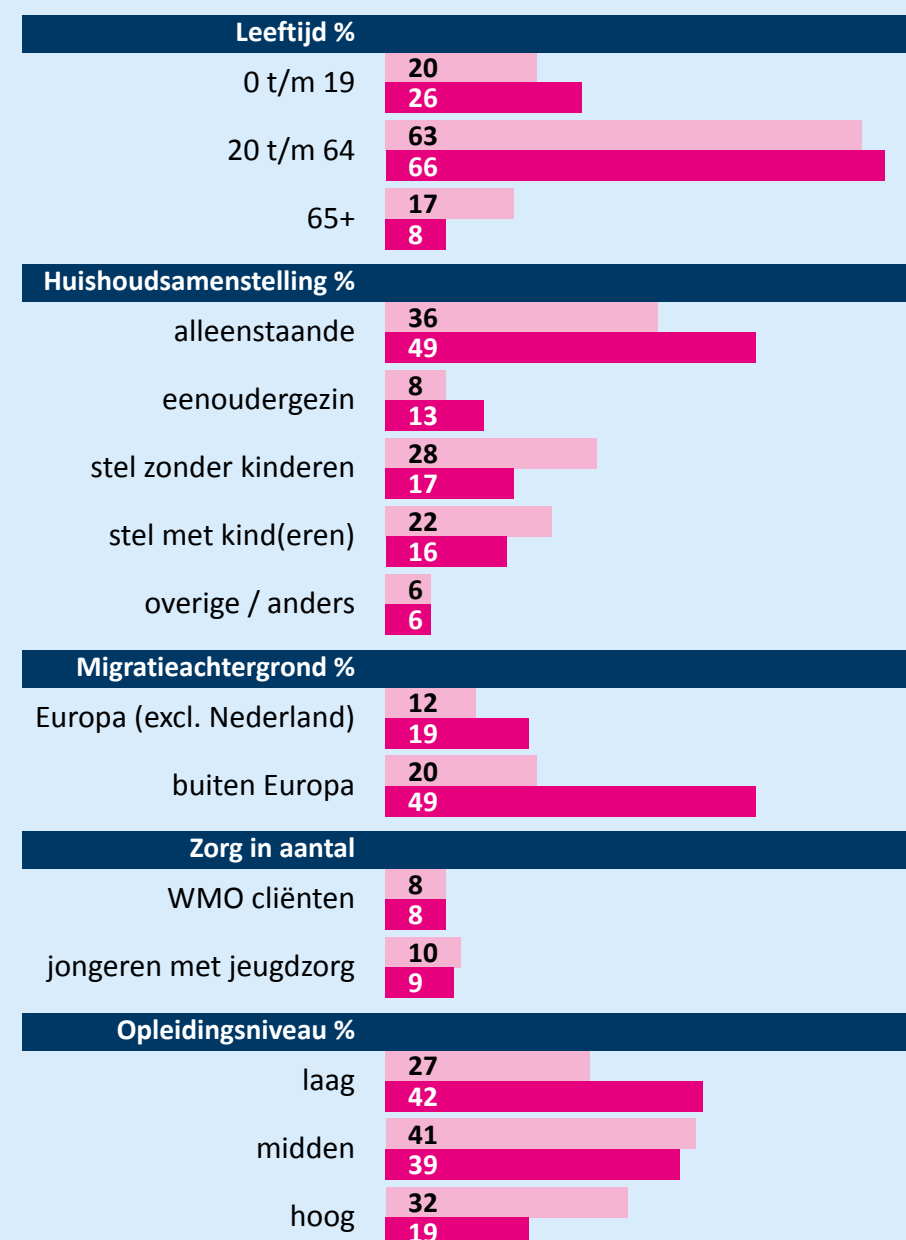


Tilburgs gemiddelde
 Abdij- en Torenbuurt



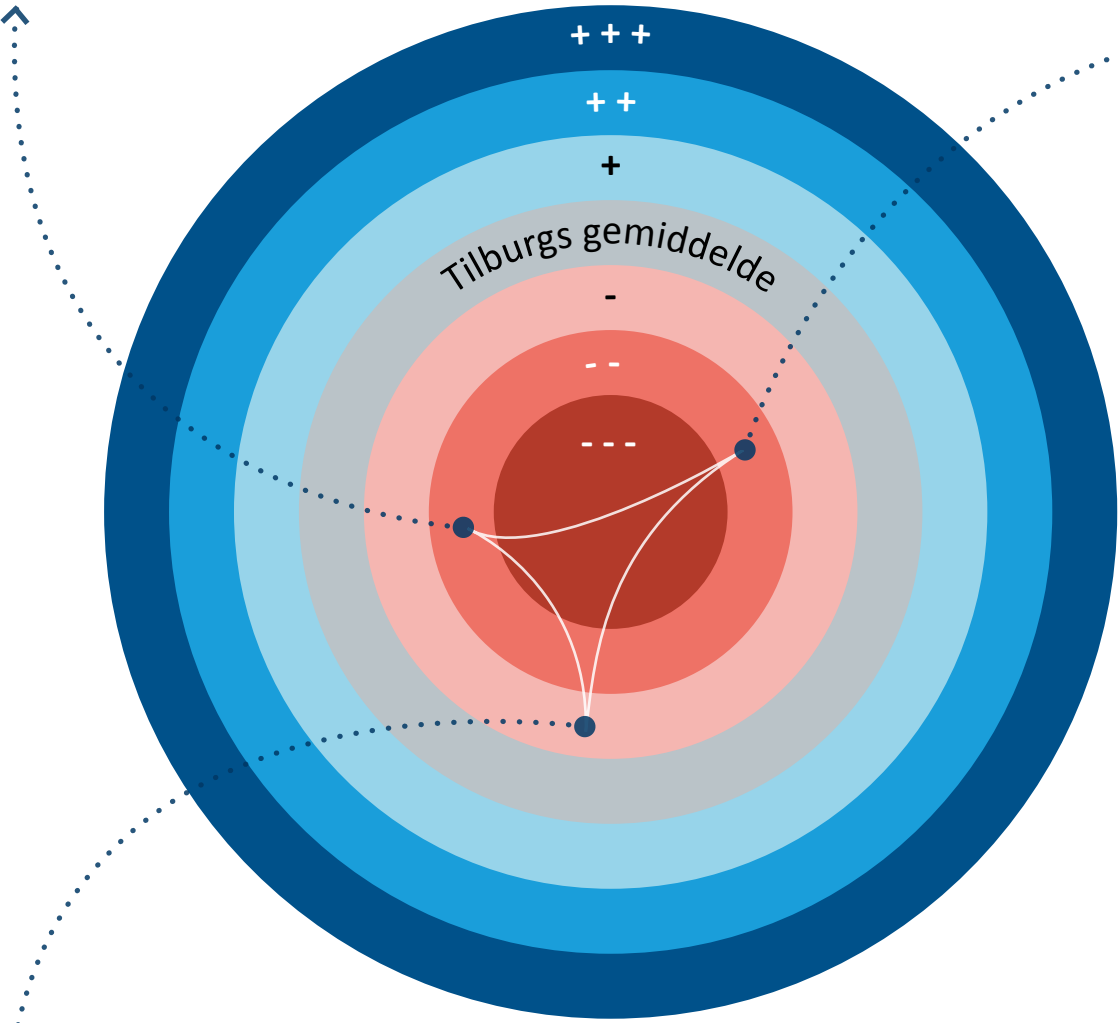
BUURTBEWONERS

In 2024 tellen de Abdij- en Torenbuurt samen 1.735 inwoners. De buurten hebben relatief veel alleenstaanden en eenoudergezinnen, in vergelijking met het Tilburgs gemiddelde. Het gemiddelde inkomen ligt ook lager dan het Tilburgs gemiddelde. Datzelfde geldt voor het opleidingsniveau en de gemiddelde leeftijd. Deze zijn ook lager dan het Tilburgs gemiddelde.



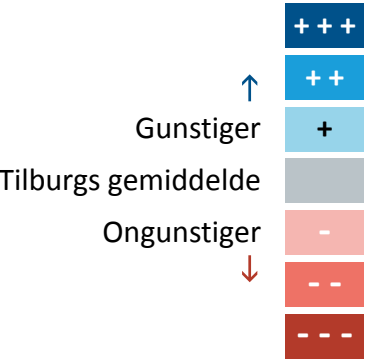
LEEFOMGEVING

De leefomgeving scoort ongunstiger dan het Tilburgs gemiddelde. Positief zijn de nabijheid van voorzieningen en de manier waarop de buurtbewoners de ontwikkeling van hun buurt ervaren. De kwaliteit van de woningen, de omgang tussen bewoners en de parkeer- en verkeersoverlast scoren ongunstiger dan gemiddeld. Het groen en de schoonheid van de openbare ruimte scoren gelijk aan het Tilburgs gemiddelde.



VEILIGHEID

De veiligheid van de Abdij- en Torenbuurt is op veel punten vergelijkbaar met het Tilburgs gemiddelde. In deze buurten is meer georganiseerde criminaliteit dan gemiddeld. Verder geven bewoners aan zich overdag minder veilig te voelen dan gemiddeld in Tilburg (scoort ongunstiger). Het aantal diefstallen en inbraken is lager dan het Tilburgs gemiddelde (scoort gunstiger).



VEERKRACHT

De veerkracht in de Abdij- en Torenbuurt is in de cijfers ongunstiger dan het Tilburgs gemiddelde. Het gemiddeld inkomen en de mate waarin mensen rond kunnen komen is ook ongunstiger dan het Tilburgs gemiddelde. Dat geldt ook voor de mate waarin mensen een sociaal netwerk hebben en weten waar ze om ondersteuning of zorg kunnen vragen.



TOEKOMST VAN DE ABDIJ- EN TORENBUURT

Door de stedelijke opgaven in verbinding te brengen met de beleving en de behoeftes van de buurtbewoners is het toekomstbeeld voor de Abdijs- en Torenbuurt gevormd.

In dit hoofdstuk introduceren we dat toekomstbeeld aan de hand van 4 lijnen en hun ruimtelijke vertaling naar een visiekaart. Deze visiekaart is nog geen uit te voeren plan, maar een indicatieve verbeelding van een mogelijke toekomst. In de hoofdstukken hierna lichten we de 4 lijnen toe door antwoord te geven op de volgende vragen:

- Waar gaat de lijn over en waarom is deze van belang?
- Wat is de stedelijk opgave?
- Wat zeggen de buurtbewoners er zelf over?
- Wat zijn de gezamenlijke uitgangspunten voor de toekomst?

TOEKOMSTBEELD AAN DE HAND VAN VIER LIJNEN

1. EEN SOCIALE BUURT WAARIN IEDEREEN THUIS IS

- a. Leefbare buurten en gemeenschappen, met oog voor de diversiteit van bewoners.
- b. Buurten met een eigen karakter in verbinding met de stad.
- c. Verbinding door ontmoeten.

2. BOUWEN AAN VERBINDING

- a. Woningen voor verschillende doelgroepen, met aandacht voor betaalbaarheid en zorg.
- b. Voorzieningen op loop- en fietsafstand, voor ontmoetingen en gemak.
- c. Verbinding van oud en nieuw. De buurten bieden een thuis voor iedereen.
- d. Speels ontwerp van nieuwbouw, dat de bestaande woningen niet afsluit van hun omgeving.
- e. Levensduur en voorzieningen aan de randen van de buurt, rust in de buurten zelf.

3. EEN GROEN NETWERK VOOR ONTMOETEN EN SPELEN

- a. Ruimte voor ontmoeten en spelen, verspreid door de buurten.
- b. Grote plek in beide buurten waar spelen en ontmoeten samenkomen.
- c. Groen in beide buurten dat uitnodigt, verbindt, verkoelt en water opvangt.
- d. Aantrekkelijk landschap langs het spoor, dat buurten met de stad verbindt.

4. TOEGANKELIJKE BUURTEN MET BEWEGINGSRUIMTE

- a. Levendige buurten dankzij aantrekkelijke en veilige loop- en fietsroutes en goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.
- b. Aantrekkelijke openbare ruimte door minder parkeerdrukke op straat.
- c. Bereikbare buurten door het verminderen van verkeersdrukke en het toegankelijk houden van toegangswegen.
- d. Een leefbare Statenlaan, door van een verkeerstraat een woonstraat te maken.



RUIMTELIJKE RICHTING VOOR DE ADBIJ- EN TORENBUURT



LEGENDA

-  Buurtgebonden: ontmoeten, spelen en levendigheid op buurtniveau
-  Buurtoverstijgend: ontmoeten, voorzieningen en levendigheid
-  Nieuwe bebouwing
-  Bestaande bebouwing
-  Groen
-  Wegen

Deze visiekaart is nog geen uit te voeren plan, maar een indicatieve verbeelding van een mogelijke toekomst. De visiekaart zegt dus nog niets over exacte posities, vormgeving en exacte hoeveelheden.

LIJN 1

EEN SOCIALE BUURT WAAR IEDEREEN THUIS IS

Het is belangrijk dat alle buurtbewoners zich thuis voelen in hun buurt. Het is bijvoorbeeld fijn als burens van elkaar weten wie waar woont. Elkaar kennen maakt het makkelijk om burendiensten uit te wisselen en activiteiten met elkaar te organiseren. Als burens een netwerk vormen, kunnen ze elkaar ondersteunen als ze gezelschap, hulp of zorg nodig hebben. In een buurt waar mensen naar elkaar omkijken, is er bovendien minder kans op criminaliteit. Dat zorgt voor een veiligere woonomgeving.



Aanjagers
in de buurt kunnen
helpen activiteiten
op te zetten

DE STEDELIJKE OPGAVE

De gemeente Tilburg wil graag dat inwoners een goed leven kunnen leiden. Dat betekent niet alleen dat ze genoeg geld hebben om van te leven. Het betekent ook dat ze gezond zijn, veilig wonen, geen geluidsoverlast ervaren en gezonde lucht kunnen inademen. Dat noemt de gemeente 'brede welvaart'. Brede welvaart kan zorgen voor meer kansengelijkheid voor inwoners.

STERKE BUURTEN

We willen sterke buurten met een eigen karakter maken. Buurten waar bewoners van alle leeftijden en achtergronden zich thuis voelen en waar mensen omkijken naar elkaar. Waar bewoners zich verbonden voelen met hun buurt en zich verantwoordelijk voelen voor hun woonomgeving. Er is ruimte voor ongedwongen praatjes,

spontane ontmoetingen en buurtinitiatieven. De buurten zijn goed verbonden met de rest van de stad. Naast verbondenheid is het belangrijk dat iedereen mee kan doen. Door het stimuleren van een wijk-economie, kunnen wijkbewoners op verschillende manieren profiteren van sterke, levendigere buurten, die verbonden zijn met de stad.

KANSEN VOOR ONTMOETING

De Abdij- en Torenbuurt zijn fijne woonplekken met voorzieningen dichtbij, zoals buurtcentra, zorgdiensten, winkels en scholen en diverse ontmoetingsplekken. Lang niet alle buurtbewoners weten deze plekken te vinden. We willen zorgen voor genoeg activiteiten en ontmoetingsplekken binnen en buiten, die bovendien goed vindbaar zijn.



"MIJN BUURVROUW
IS VRIENDELIJK,
WE GROETEN ELKAAR,
MAAR VERSTAAN
ELKAAR NIET"

Bewoner

Ruimte
om elkaar te
ontmoeten



WAT ZEGT DE BUURT?

ELKAAR KENNEN IS BELANGRIJK

Er zijn verschillende gemeenschappen in de buurten. Deze gemeenschappen hebben onderling weinig contact. Het zou goed zijn als die elkaar beter weten te vinden. Bijvoorbeeld voor de gezelligheid, om naar elkaar om te kijken en waar nodig voor elkaar te zorgen. Het is vooral belangrijk dat burens elkaar kennen en op hun eigen manier contacten kunnen leggen. Dat kan moeilijk zijn, omdat steeds minder mensen zich komen voorstellen of elkaar groeten op straat. Taal en verschillende gebruiken kunnen hierbij een rol spelen.

Ook lijkt het alsof steeds meer mensen zich niet verbinden met de buurt. Sinds Tiwos de sloop van de flats in de Torenbuurt heeft aangekondigd, lijkt het alsof nieuwe flatbewoners ook minder contact met de buurt zoeken. Door de vele wisselingen is het onduidelijk wie waar woont. Mensen gaan vaak minder goed met de woning en de woonomgeving om. Dat levert overlast op. Doordat contact ontbreekt, is het lastig elkaar hierop aan te spreken.

VEILIGHEID

De veiligheid in de buurt is een zorgpunt. 's Avonds durven sommige bewoners de straat niet meer op, omdat er mensen lopen die ze niet kennen. Kinderen wonen geïsoleerd in de buurt en kunnen niet goed op een veilige manier de buurt uit. Voor jongeren is er bovendien weinig te doen. Daardoor moeten zij juist buiten de buurt op zoek naar vermaak. Het zou fijn zijn als er meer voor hen wordt georganiseerd.

ZORGEN VOOR TOEKOMST

Met de geplande nieuwbouw komen er in de toekomst veel nieuwe buurtbewoners bij. Het is belangrijk dat deze mensen zich verbinden met de buurten en zich er thuis voelen. Dat ze deel gaan uitmaken van de gemeenschappen en dat ze een waardevolle bijdrage leveren aan het samenleven in de buurt. Tijdens de bouwwerkzaamheden moeten de huidige contacten in de wijk goed blijven. Sloop- en bouwwerkzaamheden geven hinder en mogelijk onrust in de buurt. Sommige bewoners gaan de buurten verlaten. Bewoners willen daarom aandacht voor de leefbaarheid in de buurten, zowel tijdens de bouwperiode als in de toekomst.



UITGANGSPUNTEN VOOR DE TOEKOMST

We combineren de opgave van de stad en de behoeften van bewoners. Op basis daarvan schetsen we hieronder de gezamenlijke uitgangspunten voor de toekomst. Die gebruiken we bij de uitwerking van de buurtvisie:

- Aandacht voor sociale veiligheid staat voorop. Bewoners uit verschillende gemeenschappen krijgen kansen en ruimte om elkaar te ontmoeten.
- Buurtbewoners hebben steeds meer zorg nodig. Een sociaal vangnet in de buurten kan de professionele zorg en ondersteuning aanvullen. Dit vangnet willen we versterken.
- We versterken de contacten tussen de verschillende gemeenschappen, zodat mensen zich thuis voelen in de buurten en eraan kunnen bijdragen.
- Ontstaat het ontmoeten niet vanzelf? Dan zoeken we aanjagers die bewoners wegwijs maken en sociale activiteiten opzetten. Dit kunnen zowel actieve bewoners als professionals zijn.
- We faciliteren binnen en buiten verschillende ontmoetingsruimten. Zo versterken we verbindingen in de buurt.
- In het bijzonder zorgen we voor activiteiten en ontmoetingsplekken voor kinderen en jongeren. Hierin zoeken we ook de samenwerking met scholen in de buurt.
- Er is veel ondernemerschap in de buurten. Er moet ruimte zijn om dat verder te ontwikkelen. Dat zorgt voor meer leefbaarheid en welvaart.
- Bij het uitvoeren van de plannen houden we rekening met de leefbaarheid in de buurten.



Elkaar kennen en omkijken naar elkaar is belangrijk

Zorgen voor voldoende activiteiten voor iedereen

Ruimte voor ondernemerschap en om elkaar te ontmoeten



“MIJN STUDENTBUREN HELPEN MIJ MET BOODSCHAPPEN”

Bewoner

LIJN 2

BOUWEN AAN VERBINDING

De Abdij- en Torenbuurt zijn in de jaren '60 gebouwd. In het hart van de buurten staan eengezinswoningen met aan de rand appartementen. Deze opzet is nog steeds herkenbaar, maar het gebruik ervan is in de loop der jaren veranderd. Wat hebben bewoners in de toekomst nodig op het gebied van wonen en voorzieningen?

Voor verschillende doelgroepen moeten er geschikte woningen komen

In de buurt is plek voor mensen van diverse culturele achtergronden

Grondgebonden woningen blijven behouden en kunnen meer vrij gemaakt worden voor gezinnen

De Westermarkt is dichtbij en er zijn veel voorzieningen

DE STEDELIJKE OPGAVE

De buurten moeten klaargemaakt worden voor de toekomst. De vroegere ruimte in de buurt is opgeslokt door een enorme hoeveelheid geparkeerde auto's. Verschillende voorzieningen en winkels in de buurt zijn gesloten. De woningen sluiten bovendien niet meer goed aan bij wat de bewoners nodig hebben. Zo wonen er bijvoorbeeld steeds meer senioren in woningen die niet levensloopbestendig zijn.

DOELEN VOOR WONEN

In de Abdijbuurt en in de Torenbuurt gaan we ongeveer vierhonderd tot zevenhonderd nieuwe duurzame woningen per buurt bouwen. Het worden voornamelijk wooncomplexen van vijf tot acht verdiepingen. We willen zorgen dat mensen oud kunnen worden in hun buurt. Daarvoor zijn passende en betaalbare woningen nodig. Er komen daarom verschillende woningen bij voor senioren en voor kleine huishoudens. Deze groepen wonen nu vaak in eengezinswoningen. We zien deze bewoners graag binnen hun buurt verhuizen naar een woning die beter bij hen past en waar ze zorg kunnen ontvangen. Dat maakt de

eengezinswoningen vrij voor gezinnen. Het is belangrijk dat er mensen van verschillende leeftijden, culturele achtergronden en inkomens in de buurt komen wonen. Bewoners die zich langer aan de buurt willen binden en die de gemeenschappen kunnen versterken.

DOELEN VOOR VOORZIENINGEN

Meer huizen betekent meer bewoners. En meer bewoners betekent dat er meer voorzieningen nodig zijn, zoals kantoren, winkels en maatschappelijke voorzieningen. Denk aan winkels voor de dagelijkse zaken, maar ook aan zorgverleners, sportscholen en cafés. In de Abdij- en Torenbuurt staat de lokale economie in en voor de buurt centraal. We willen lokale ondernemers de kans geven om in de buurt een bedrijf te runnen en kansen te creëren voor dagbesteding in de buurt. Aan de rand van de buurten kunnen voorzieningen komen die ook voor mensen van buiten aantrekkelijk zijn. Zo komen werkgelegenheid en voorzieningen dichterbij huis te liggen. Fijn, want dan zijn ze ook goed te voet of per fiets bereikbaar.



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

* Grondgebonden woningen

WAT ZEGT DE BUURT?

WENSEN VOOR WONEN

DIVERS WONINGAANBOD

Er is behoefte aan een divers aanbod aan woningen voor verschillende doelgroepen. Vooral seniorenwoningen met zorg op alle niveaus zijn nodig, maar ook de vraag naar eengezinswoningen is groot. Ook in de nieuwbouwcomplexen mag een mix van doelgroepen komen wonen. De woningen moeten voor verschillende doelgroepen betaalbaar zijn. Er mogen dus best verschillende huurprijzen en koopprijzen gehanteerd worden. Wel vragen bewoners aandacht voor de betaalbaarheid van woningen voor de mensen die vanuit de wijk willen doorstromen.

BUURTEN IN VERBINDING

De Abdijbuurt en de Torenbuurt mogen niet ingesloten worden door de grote ontwikkelingen in en om de buurten. Bewoners willen een meer open karakter van hun buurten, maar wel met ruimte voor rust en geborgenheid. Ze verwelkomen wat meer levendigheid, zolang dat maar met respect voor het karakter van de buurten gebeurt.

AANSLUITING VAN NIEUWBOUW

De bewoners zien graag dat de nieuwe gebouwen onderdeel van de bestaande buurten worden. Het is wel belangrijk dat de privacy van bestaande woningen behouden blijft. Ook aandacht voor schaduw-

werking, windhinder en onveilige hoeken is gewenst. De nieuwe gebouwen mogen speels verschillen van bouwhoogte en vorm. Ze moeten er van alle kanten aantrekkelijk uitzien. Ook belangrijk: de buurten houden graag een verbinding met het spoorlandschap.

WENSEN VOOR VOORZIENINGEN

Het kindcentrum in de Abdijbuurt is gebaat met extra ruimte. Buurtbewoners zien weinig kansen voor nieuwe succesvolle voorzieningen in de buurt. Eerder zijn namelijk verschillende lokale voorzieningen al gesloten. Als er toch voorzieningen moeten komen, dan hebben bewoners de onderstaande ideeën.

LEVENDIGHEID EN VOORZIENINGEN

Voor bewoners is het belangrijk dat nieuwe voorzieningen passen bij de schaal van de buurt. Dus geen grote congresgebouwen of grote warenhuizen. De randen van de buurt zijn geschikt voor levendigheid. Ook mensen van buiten de buurt kunnen voorzieningen op deze plekken gebruiken. Aan de kant van de bestaande buurt willen bewoners het rustiger houden. Daar kunnen voorzieningen komen die vooral voor de buurtbewoners zijn bedoeld. Bijvoorbeeld ontmoetingsruimtes, zorgfuncties, een kleinschalige bibliotheek, praktische ruimtes voor opslag en scootmobielen. Dat voorkomt dat in de buurten drukke looproutes of extra verkeer van mensen van buitenaf ontstaan.

UITGANGSPUNTEN VOOR DE TOEKOMST

We combineren de opgave van de stad en de behoeften van bewoners. Op basis daarvan schetsen we hieronder de gezamenlijke uitgangspunten voor de toekomst. Die gebruiken we bij de uitwerking van de buurtvisie:

- We trekken verschillende doelgroepen met verschillende inkomens aan, door een variatie in huur- en koopwoningen te bieden. We bouwen woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, vooral voor ouderen. Daarbij zorgen we voor woningen die ook geschikt zijn voor zorg in huis. Zo komen de eengezinswoningen waar ouderen nu wonen, vrij voor gezinnen.
- We brengen voorzieningen (terug) in de buurt. Aan de randen van de buurt (langs

het spoor, de Statenlaan, het toekomstige nieuwe station en langs de Esplanade) komen voorzieningen die mensen van buiten de buurt aantrekken. In de nieuwbouw in de bestaande buurten komen voorzieningen die vooral voor buurtbewoners bedoeld zijn. Deze voorzieningen zorgen mede dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen.

- De nieuwe gebouwen worden onderdeel van de bestaande buurten. We houden daarbij rekening met privacy, schaduwwerking, windhinder en onveilige ruimtes.
- De nieuwe gebouwen bieden een speels beeld van hogere en lagere gebouwen en laten ruimte voor vrije doorzichten. Zo raken de buurten niet ingesloten.



“MIJN APPARTEMENT IS EEN DRAMA: SCHIMMEL, LEKKAGE EN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD.”

Bewoner



“ER ZIJN WOONCONCEPTEN VOOR OUDEREN MET EEN ZORGVRAAG NODIG BEWONER TORENBURT”

Bewoner



LEGENDA

- Buurtgebonden: ontmoeten, spelen en levendigheid op buurtniveau
- Buurtversterkend: ontmoeten, voorzieningen en levendigheid
- Nieuwe bebouwing
- Groen
- Wegen

LIJN 3

EEN GROEN NETWERK VOOR ONTMOETEN EN SPELEN

De Abdij- en Torenbuurt zijn groene buurten. Belangrijke groene plekken zijn de grote en kleine parken, het pad langs het spoor en de Oude Warande. Tegelijkertijd is er in de straten en door de parkeerdruchte minder plek voor groen. Dat is niet goed voor de biodiversiteit en voor de gevolgen van klimaatverandering. Bovendien is de kwaliteit van het groen niet goed genoeg om fijne en veilige ontmoetingsplekken te bieden. Die kwaliteit willen we verbeteren.



Groen dat mens en dier uitnodigt om te ontdekken



DE STEDELIJKE OPGAVE

ONTMOETEN EN SPELEN

We willen de buurten veilig en aantrekkelijk maken. Dat doen we met plekken waar iedereen zich thuisvoelt en die uitnodigen tot ontmoeten, spelen en bewegen. Dat betekent dat er in iedere buurt tenminste één grotere buurtplek met divers speelaanbod moet komen. Belangrijk, want tijdens het spelen leren kinderen de vaardigheden die ze nodig hebben om zich te ontwikkelen. Op de grotere buurtplekken kunnen alle bewoners elkaar ontmoeten en kinderen van alle leeftijden kunnen er spelen. Een buurt met sociale verbindingen draagt bij aan een leefbare en levendige buurt.

GROEN EN KLIMAATBESTENDIG

We creëren groen dat uitnodigt om te genieten van de natuur, te spelen, te ontmoeten en te sporten. Groen dat verkoeling geeft, dat de lucht zuivert en waar verschillende diersoorten kunnen leven. Het spoorlandschap wordt een belangrijke nieuwe groene verbinding waarin deze elementen samenkomen. Het spoorlandschap is de ruimte langs het spoor tussen de Oude Warande en het Spoorpark. De Abdij- en Torenbuurt sluiten hierop aan. We willen de straten en pleinen ook klimaatbestendig maken. Zo vangen we water op bij zware regenval en biedt het groen verkoeling tijdens warme dagen.



Kwalitatief groen met een verbinding tussen de Oude Warande en het Spoorpark



De esplanade vanuit de universiteit wordt doorgetrokken tot in het Spoorpark; autoluw en levendig



Klimaatadaptief groen



Verbeteringen voor fietsen en wandelen volgens STOMP-principe (stappen, trappen, OV, mobiliteitsdiensten, personen auto)



Ontmoetingsplek pocket-parkjes, het stationsplein, speelplekken, zitplekken etc.



De inrichting van de bestaande straten in de twee buurten



"WE WILLEN SCHOMMELS, DINGEN OM OP TE KLIMMEN EN VERSCHILLENDE PLEKJES OM TE ONTDEKKEN"

Bewoner

WAT ZEGT DE BUURT?

WENSEN VOOR ONTMOETEN

Bewoners vinden het fijn om contact met elkaar te hebben. Ze hebben bijvoorbeeld contact op straat, in de portieken en het park. Dit mag best vaker, al weten mensen niet zo goed hoe. In de buurten moeten in ieder geval genoeg plekken komen om elkaar op verschillende manieren te ontmoeten. In gebouwen én buiten op straat. Denk aan zitjes om in de schaduw uit te rusten tijdens een wandeling. En aan zitjes bij speelplekken, zodat ouders met elkaar kunnen praten. Plekken in het zicht, die ook 's avonds veilig zijn en waar afval weggegooid kan worden. Als er een nieuw stationsplein in de Torenbuurt komt, kan dit zorgen voor nieuwe ontmoetingen. Mogelijk kan daar een gezellig koffietentje komen.

WENSEN VOOR SPELEN

Ouders willen dat er voor kleine kinderen interessante speelplekken komen, dichtbij huis. Oudere kinderen willen graag diverse

speelplekken meer verspreid over de buurt. Zij willen zelfstandig van speelplek naar speelplek in de buurt bewegen. Ook willen buurtbewoners natuurlijke plekken om te spelen. Dat kan bijvoorbeeld op de route naar en in de Oude Warande. Voor jongeren is het fijn om veilige en ook overdekte plekken te hebben, waardoor overlast beperkt blijft. Bewoners hebben ook als wens om op één plek in de buurt spelen en ontmoeten voor verschillende leeftijden bij elkaar te brengen. Plekken zoals de speeltuin aan het Abdij van Rijnsburgplein en het park aan de Cunera-torenstraat bieden daar kansen voor. Dit zijn gewaardeerde plekken in de buurt. Kinderen spelen er graag.

Het Kindcentrum in de Abdijbuurt ziet kansen om onderdeel te zijn van de openbare ruimte. In samenwerking met het Kindcentrum kan de school bijdragen aan spelen, ontmoeten en (buitenschoolse) activiteiten voor de jongste doelgroep.

"HET GROEN
LANGS HET SPOOR IS
DONKER, IK LOOP ER
NIET GRAAG."

Bewoner



Ruimte
in de buurt
om elkaar
te ontmoeten

WENSEN VOOR GROEN

Bewoners waarderen het groen in en om hun buurten. Graag zien ze de straten nóg groener worden. Ze willen daarbij de lichtinval in de woningen bewaren, net als een vrij uitzicht op de straat. Onoverzichtelijke hoekjes geven een onveilig gevoel op straat of in de auto. Het is belangrijk dat het groen niet tot onveiligheid en rommeligheid leidt, zoals de huidige donkere plekken langs het spoor en rondom de portiekflats.

HET GROEN ROND DE UNIVERSITEIT

Bewoners zijn blij met het groen rondom de universiteit. Het park en het groen verbinden de Torenbuurt en de universiteit én vormen daar een buffer tussen. Het groen houdt deels 's avonds het licht van de universiteitsgebouwen tegen en het is een natuurlijke speelplek voor kinderen. Het groen langs het spoor verbindt de buurt met de Oude Warande. Er is overwogen om nieuwbouw in het park te maken. Zo kan de omgeving veiliger worden, met meer passende woningen. Maar de buurt wil dat het park behouden blijft. Daarbij is er ruimte voor verbetering,

want de rommel, het onveilige gevoel en soms overlast zien bewoners graag opgelost worden. Bewoners zien kansen voor samenwerking met de universiteit. Daarbij denken ze aan het verder invullen van de groene bufferzone of het aantrekkelijk maken van de looproutes naar de Oude Warande.

HET GROEN BIJ DE HUIDIGE SPORTVELDEN

In de toekomst verandert het uitzicht vanuit de Abdijbuurt op de Reitse Campus. Waar nu sportvelden liggen, komen nieuwe gebouwen te staan. Bewoners worden graag betrokken bij het vormgeven van de verbinding tussen de Abdijbuurt en de Reitse Campus. Het toevoegen of anders inrichten van groen kan daar een rol in spelen.

AANDACHT VOOR DE WADI'S

In de Abdijbuurt is de openbare ruimte al opgeknapt. Er zijn onder andere wadi's (wateropvangplekken) aangelegd en speeltoestellen vernieuwd. Een aantal bewoners vindt dat de wadi's nog niet optimaal functioneren en ziet ze als onveilig. Samen met de gemeente kijken we naar een oplossing.

"KUNNEN WE
DE WONING NOG
BETALEN NA RENOVATIE
OF NA SLOOP EN
NIEUWBOUW?"

Bewoner



UITGANGSPUNTEN VOOR DE TOEKOMST

We combineren de opgave van de stad en de behoeften van bewoners. Op basis daarvan schetsen we hieronder de gezamenlijke uitgangspunten voor de toekomst. Die gebruiken we bij de uitwerking van de buurtvisie:

- Er is veel groen in en om de Abdij- en Torenbuurt. We behouden de groene plekken zoveel mogelijk. We gaan ze verbeteren en beter met elkaar verbinden. Het groen moet overzichtelijk zijn en een veilig gevoel geven.
- Een aantrekkelijk groen spoorlandschap verbindt de Oude Warande met het Spoorpark. De Abdij- en Torenbuurt sluiten goed aan op dit groen.
- Het groen in de buurten heeft naast een verbindende ook een ecologische functie. Zo biedt groen verkoeling, draagt het bij aan biodiversiteit, biedt het rustplekken voor mens en dier en vangt het water op.
- Ontmoetings- en speelplekken worden goed verspreid en op logische plekken in de buurt geplaatst. Er komen verschillende speelplekken voor kinderen van alle leeftijden. Op aantrekkelijke plekken komen bankjes om elkaar te ontmoeten en uit te rusten.
- Per buurt is er een grotere plek, waar spelen en ontmoeten voor jong en oud samenkomen.
- In de Torenbuurt blijft het park op de huidige plek aan de Cuneratorenstaat. Samen met de buurt en de universiteit zorgen we dat dit park een verbinding vormt tussen de buurt, de nieuwe bebouwing en de universiteit.
- Het nieuwe stationsplein biedt kansen voor ontmoetingen voor buurtbewoners en bezoekers.
- De aansluiting van de buurt op de universiteitscampus en op de Reitse Campus vraagt extra aandacht in de uitwerking.



Meer ruimte voor groen, ontmoeten en spelen

LEGENDA

- Buurtgebonden: ontmoeten, spelen en levendigheid op buurtniveau
- Groen
- Wegen

Een groen netwerk verbindt de buurt met de omgeving



LIJN 4

TOEGANKELIJKE BUURTEN MET BEWEGINGSRUIMTE

De auto bepaalt het straatbeeld in de Abdij- en Torenbuurt. Buurtbewoners waarderen dat ze voor de deur kunnen parkeren, maar de vele geparkeerde auto's geven ook overlast. Per huishouden komen er meer auto's bij. Ook treinreizigers en sommige studenten parkeren in de buurt. Door de drukte is het soms lastig om de buurt in of uit te komen. Als er in elke buurt vierhonderd tot zevenhonderd woningen bij komen, dan is de huidige situatie niet houdbaar. Dat terwijl we juist meer ruimte willen maken voor fietsen, wandelen en bewegen. We moeten op zoek naar een nieuwe oplossing voor verkeer en parkeren.

Impressie van een nieuw stationsplein



Impressie van de toekomstige Esplanade



DE STEDELIJKE OPGAVE

TE VOET EN MET DE FIETS

Door de openbare ruimte anders in te richten, ontstaat meer ruimte voor langzaam verkeer, bewegen en ontmoeten. Dat doen we door aantrekkelijke en veilige wandel- en fietsroutes aan te leggen. Er komen twee belangrijke nieuwe verkeersvrije routes in de Abdij- en Torenbuurt: de Esplanade die de universiteitscampus en het Spoorpark verbindt en de groene route langs het spoor (spoorlandschap). Tegelijkertijd brengen we meer voorzieningen, werkgelegenheid en ruimte voor ondernemers dichterbij de buurt. Zo zijn de belangrijkste voorzieningen te voet en met de fiets bereikbaar.

OPENBAAR VERVOER VERBETEREN

Het openbaar vervoer moet beter bereikbaar worden. Zo wordt het een nog beter alternatief voor de auto. Station Tilburg Universiteit wordt in de toekomst waarschijnlijk vernieuwd. Ook houden we rekening met een vierde spoor. Zo kunnen er vaker treinen stoppen. De perrons worden verplaatst naar de westzijde van het station (kant van de Torenbuurt), dichterbij de universiteitscampus. De universiteitscampus krijgt daardoor aan de noordoostzijde een nieuwe entree vanaf het station. Vanuit de Torenbuurt blijft het station bereikbaar, ook om reizigers af te zetten (Kiss & Ride). Er komen meerdere snelle, doorgaande busverbindingen vanaf station Tilburg via de Statenlaan. Onder meer

naar Waalwijk en de Reeshof. Zo zijn ook de plekken die meer reistijd vragen, goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

AUTOVERKEER

Meer bewoners en meer autogebruik mogen niet tot overlast leiden in de buurten en de wegen daaromheen. We willen het doorgaand verkeer in de buurten verminderen en meer buiten de buurten om leiden. We onderzoeken hoe de Statenlaan meer een woonstraat in plaats van alleen een verkeersstraat kan worden. Natuurlijk blijven de buurten wel bereikbaar. En voor wie niet mobiel is of niet zonder auto kan, vinden we passende oplossingen.

PARKEREN

Willen we een aantrekkelijk openbaar gebied maken, dan is een eigen parkeerplaats voor de deur in het Kenniskwartier niet meer vanzelfsprekend. De gemeente wil meer centrale parkeerplekken voor bewoners van nieuwe woningen aanleggen. Ook bezoekers moeten meer centraal parkeren. Bewoners van bestaande woningen kunnen wel op straat blijven parkeren. Daarvoor is parkeerregulering noodzakelijk, zodat er minder bezoekers in de buurt parkeren. Deze veranderingen moeten eraan bijdragen dat de auto zo min mogelijk nodig is. Dat is belangrijk om gezond en fit te blijven en het zorgt voor betere luchtkwaliteit en minder geluidsoverlast.

Impressies hoe de Statenlaan er als een woonstraat uit kan zien



"IK KAN MET MIJN ROLLATOR NIET MET DE BUS, DAAROM BLIJF IK AFHANKELIJK VAN DE AUTO"

Bewoner



WAT ZEGT DE BUURT?

OVER PARKEREN

Bewoners van de Abdij- en Torenbuurt willen hun auto dichtbij huis kunnen parkeren, maar ze zien ook dat de parkeerdrukke steeds groter wordt. Het invoeren van parkeervergunningen is onvermijdelijk, maar bewoners zijn kritisch over de kosten daarvan. Bewoners vinden het belangrijk dat de universiteit voldoende parkeerplaatsen op haar eigen terrein heeft. Studenten moeten niet in de buurten hoeven te parkeren. Hetzelfde geldt voor treinreizigers. Bewoners willen niet dat bewoners van nieuwe woningen straks ook nog in de buurt gaan parkeren. Ze zien graag dat er voor hen parkeerplekken in het wooncomplex komen of op een plek buiten de buurt. Bij (nieuwe) woningen voor ouderen moet er wel dichtbij parkeerplek zijn. In de huidige situatie kunnen parkeervakken beter gemarkeerd worden, waardoor ze efficiënter en op de juiste manier gebruikt worden. Dat geldt bijvoorbeeld rondom de Jan Ligthartschool.

OVER HET VERKEER EN OPENBAAR VERVOER

Om het buurtverkeer te verbeteren, willen bewoners graag een tweede ontsluitingsweg voor de Torenbuurt. Op sommige plekken in de buurt wordt nu hard gereden. Bewoners zien graag dat hier iets aan gedaan wordt.

In de Abdijbuurt is de openbare ruimte al aangepast, maar bewoners en de school zelf hebben nog steeds last van druk verkeer en parkeeroverlast rond de Jan Ligthartschool. Ze stellen voor om het verkeer naar de nieuwe wooncomplexen of de centrale parkeerplaatsen langs de rand van de buurt te leiden. Dat voorkomt extra verkeersdrukke in de wijk. Bewoners willen best vaker het openbaar vervoer gebruiken, maar dan moet het beter geregeld en betaalbaar zijn. Het moet ook voor iedereen toegankelijk zijn, zoals voor ouderen die een rollator hebben.

OVER DE STATENLAAN

De Abdij- en Torenbuurt zijn twee aparte buurten met een eigen karakter en mogen ook in de toekomst afzonderlijk herkenbaar blijven. Het is voor bewoners wel prettig als de Statenlaan makkelijker overgestoken kan worden. Verschillende bewoners zien kansen in meer levendigheid aan de Statenlaan. Veel bewoners gebruiken de Statenlaan om boodschappen te doen bij de Westermarkt. Enkele van hen zijn afhankelijk van de auto. Ze zien op tegen het omrijden, als de Statenlaan geen doorgaande weg meer is richting de Westermarkt. Bewoners denken niet dat het afsluiten van de Statenlaan de doorstroming van het verkeer verbetert.



UITGANGSPUNTEN VOOR DE TOEKOMST

We combineren de opgave van de stad en de behoeften van bewoners. Op basis daarvan schetsen we hieronder de gezamenlijke uitgangspunten voor de toekomst. Die gebruiken we bij de uitwerking van de buurtvisie:

- Er komt een netwerk van veilige loop- en fietsroutes in de buurten. We maken voldoende stallingen voor fietsen en een goede aansluiting op omliggende routes, zoals het spoorlandschap en de Esplanade.
- In de straten komt meer ruimte voor langzaam verkeer, groen, ontmoeten en bewegen. Er komen minder auto's in het straatbeeld. Doorgaand verkeer houden we zoveel mogelijk buiten de buurten. Hierdoor is er minder luchtvervuiling en geluidsoverlast.
- De huidige bewoners blijven hun auto dichtbij huis parkeren. Het invoeren van parkeervergunningen kan helpen om parkeeroverlast te voorkomen.
- Bewoners van de nieuwbouw en bezoekers gebruiken centrale parkeervoorzieningen aan de rand van de bestaande buurt.
- De Statenlaan wordt een aantrekkelijke woonstraat, met meer woningen, voorzieningen en werkgelegenheid. De straat kan veiliger worden overgestoken en er komt minder doorgaand verkeer. In deze woonstraat kunnen interessante nieuwe plekken tussen beide buurten ontstaan.
- Een nieuw treinstation Tilburg Universiteit en een doorgaande snelle busverbinding over de Statenlaan, moeten het gebruik van het openbaar vervoer toegankelijker maken en stimuleren. Aan de kant van de Torenbuurt komen een nieuw stationsplein en een Kiss & Ride.
- De bereikbaarheid van de buurten heeft aandacht nodig in het ontwerp van het totale verkeerssysteem van Tilburg West. Beide buurten zijn hierin via twee volwaardige toegangswegen bereikbaar. Ook houden we rekening met de locatie van de Kiss & Ride van het station en met de toegang tot centrale parkeervoorzieningen aan de rand van de buurten.
- We stimuleren bewoners om de auto vaker te laten staan, door voorzieningen dichterbij te halen. Voor wie niet mobiel is of niet zonder auto kan, vinden we passende oplossingen.



Meer ruimte voor voetgangers en fietsers op straat



HOE GAAN WE NU VERDER? STAP VOOR STAP DE TOEKOMST IN

Nu de buurtvisie klaar is, liggen de Abdij- en Torenbuurt er ogenschijnlijk nog steeds hetzelfde bij. Maar niets is minder waar. Op verschillende plekken zijn zaadjes geplant. Bij professionals én bij buurtbewoners. De komende jaren gaan we samen aan de slag om onze buurten klaar te maken voor de toekomst. Dat doen we stap voor stap, op basis van de uitgangspunten in deze buurtvisie. En natuurlijk in overleg met de bewoners van de Abdij- en Torenbuurt.

Aan de hand van de uitgangspunten in de buurtvisie willen we concrete stappen nemen. In onderstaand overzicht een eerste aanzet waarmee we de komende jaren aan de slag willen gaan.

1. EEN SOCIALE BUURT WAARIN IEDEREEN THUIS IS

- We willen ervoor zorgen dat de verschillende gemeenschappen elkaar weten te vinden.
- We willen aanjagers zoeken die bewoners wegwijs maken. Dit kunnen zowel professionals als bewoners zijn.
- We willen inzetten op activiteiten en ontmoetingsplekken, ook voor jongeren.
- We willen het sociale netwerk in de buurt versterken.
- Bij de nieuwbouwwerkzaamheden zetten we actief in op behoud van de sociale structuur van de buurten. We willen dat bewoners met elkaar in contact kunnen blijven en het veiligheidsgevoel mag niet achteruit gaan.

2. BOUWEN AAN VERBINDING

- We willen samen met de buurt een stedenbouwkundig plan maken voor de plekken waar gesloopt wordt en waar nieuwbouw komt. In dat plan beschrijven we meer concreet hoe de nieuwe buurt eruit komt te zien.
- We willen met belanghebbenden praten over hoe we zorg en wonen beter kunnen combineren en meer passend voor de buurt kunnen maken.

3. EEN GROEN NETWERK VOOR ONTMOETEN EN SPELEN

- Samen met de bewoners van de Torenbuurt gaan we in 2025-2026 een inrichtingsplan maken voor de openbare ruimte.
- Wanneer de nieuwbouw ontwikkeld wordt willen we ook samen met de buurten een inrichtingsplan voor de openbare ruimte rond de nieuwbouw maken. Hierin onderzoeken we bijvoorbeeld ook hoe de buurten aansluiten op het spoorlandschap en het stationsplein.
- Samen met bewoners en het dagelijkse operationele team in de buurt, willen we huidige problemen aanpakken.

4. TOEGANKELIJKE BUURTEN MET BEWEGINGSRUIMTE

- Via een plan voor de openbare ruimte voor het hele Kenniskwartier onderzoeken we hoe de buurten goed op het netwerk van de stad laten aansluiten op het gebied van verkeer en parkeren.
- We willen gereguleerd parkeren in de Abdij- en Torenbuurt invoeren.
- Gemeente, ProRail en de NS onderzoeken hoe station Tilburg Universiteit vernieuwd kan worden.
- De gemeente wil stap voor stap het verkeersnetwerk van Tilburg geschikt maken voor een snelle doorgaande busverbinding, onder andere in de Statenlaan.

BORGING VAN DE BUURTVISIE

Om ervoor te zorgen dat we stappen kunnen nemen om uitvoering te geven aan de buurtvisie, wordt de buurtvisie op verschillende manieren geborgd. Voor de ruimtelijke uitgangspunten uit de buurtvisie hebben we aanknopingspunten opgenomen in het Omgevingsprogramma voor het Kenniskwartier. Voor de sociaal maatschappelijke uitgangspunten uit de buurtvisie maken we aanknopingspunten in de Gebiedsvisie 3-West die opgesteld gaat worden. Deze buurtvisie levert waardevolle input voor zowel het Omgevingsprogramma voor het Kenniskwartier als voor de Gebiedsvisie voor 3-West. Om de uitgangspunten uit deze buurtvisie te borgen, laten we de buurtvisie vaststellen door het College van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Tilburg.

SAMEN AAN DE SLAG

Na een lange periode praten, nadenken en visies bepalen, is nu de tijd gekomen om de ideeën concreet te maken. We kunnen nu gaan kijken waar dat gewenste bankje komt te staan. Samen met buurtbewoners en belanghebbenden gaan we aan de slag en werken we actiepunten uit. We maken resultaten steeds zichtbaarder. Vanuit de concrete acties bespreken we met de buurtbewoners welke afspraken en stappen we vervolgens willen borgen in een buurtagenda.





De buurtvisie Abdij- en Torenbuurt is een uitgave van de gemeente Tilburg, Tiwos en ContourdeTwern en is tot stand gekomen met de buurtbewoners. Citeren met bronvermelding.

www.tilburg.nl
@gemeente Tilburg, Tiwos en
ContourdeTwern, Tilburg, maart 2025

Grafisch ontwerp:
Madelon de Graauw

Fotografie:
Margo van der Pas, Jules van Iperen,
Joris Buijs, Gerdien Wolthaus Paauw,
Karlijn Meulman

Bronnen: Daphne Aalbers, Beeldveld,
Dura Vermeer (www.duravermeer.nl),
Yvonne Simons Hannink, Marthe
Jacobs, KAW, Klimaatadaptie
Nederland, LOLA Landscape Architects
(<https://lola.land>), Roos Pierson,
Regionaal archief Tilburg, Reitse Raad,
Solgu, Ton van Rooij, Nanda
Sluijsmans, Justin Stokkerman,
Angeline Swinkels

