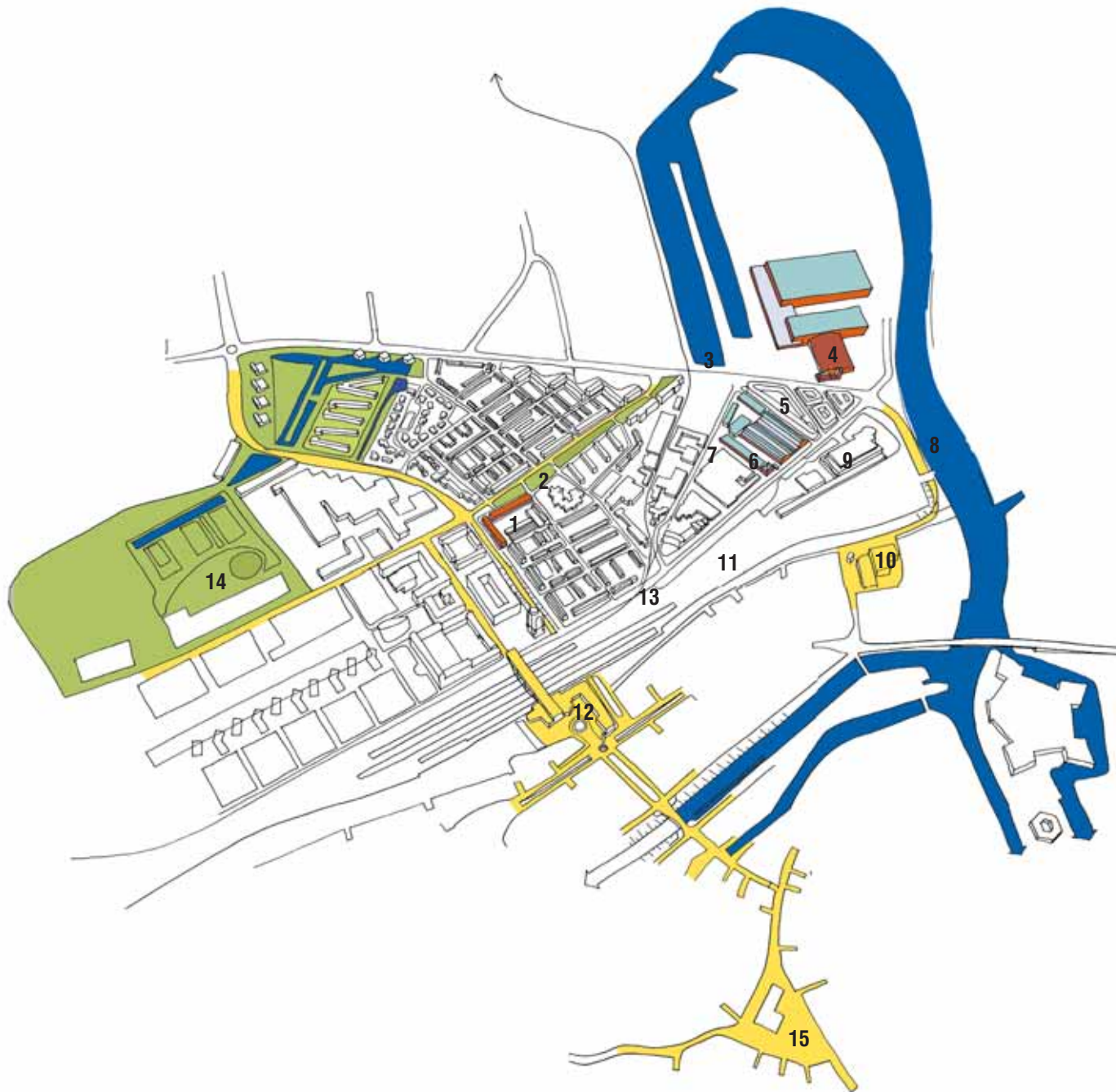




inhoudsopgave

hfd 1	inleiding	5
hfd 2	sociale ontwikkelingsrichting	8
hfd 3	stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting	18
hfd 4	tijdens het bouwen gaat het wonen door	32
hfd 5	parkkwartier	34
hfd 6	stationskwartier	38
hfd 7	waterkwartier	42
hfd 8	hart van boschveld	48
hfd 9	wonen	54
hfd 10	winkelcentrum boschveld	60
hfd 11	brede bossche school	64
hfd 12	werken, bedrijvigheid en voorzieningen	70
hfd 13	verkeer	76
hfd 14	milieu	84
hfd 15	programma en haalbaarheid	89
hfd 16	waardering en voorstellen bestaande bebouwing	92
hfd 17	planning en fasering	96
	bijlagen	100



Boschveld bestaande situatie

1. winkelcentrum
2. Copernicuslaan
3. haven
4. Brabanthallen
5. Veemarktkwartier
6. Grasso
7. Paardskerkhofweg
8. Dieze
9. EKP
10. Verkadefabriek
11. spoor
12. station
13. Parallelweg
14. Westerpark
15. Markt

1. Inleiding

1.1 Eerst de mensen dan de stenen

Voor u ligt het “Wijkplan Boschveld beweegt”.

Het wijkplan is een verdere uitwerking van de “Hoofdlijnen van beleid voor het wijkplan Boschveld beweegt” zoals dat door de gemeenteraad in december 2007 is vastgesteld. De ingezette lijn dat sociaal en fysiek samen opgaan wordt onverkort doorgezet en in dit wijkplan verder uitgewerkt.

Leidraad in het werkproces is dat de sociale visie de input en bouwstenen levert voor de fysieke visie; ‘eerst de mensen, dan de stenen.’

In het raadsbesluit is de missie voor Boschveld als volgt gedefinieerd en wordt nu verder vertaald in het wijkplan.

“In Boschveld treffen wij een grote diversiteit aan. De inzet van het college is die te versterken. Diversiteit in leeftijden, leefstijlen, diversiteit in samenstelling van de huishoudens, in inkomen en in cultuur. Juist deze contrasten worden nu ook al gezien als de kracht van de buurt. De grote variatie is ook te herkennen in stedenbouwkundige zin. Vanuit waardering voor historische elementen en de opbouw van de jaren 50 wijk willen we karakteristieke elementen behouden, bestaande structuren

versterken, slopen waar dat nodig is en nieuwe woningen en voorzieningen toevoegen waar dat wenselijk is. Zo ontstaat de contour van een stedelijke wijk vlakbij de binnenstad voor huidige bewoners, maar ook voor nieuwe Boschvelders. De wijk levert een belangrijke bijdrage aan de opwaardering en metamorfose van de westelijke spoorzone. Boschveld onderscheidt zich door de diversiteit en variatie van andere buurten in de stad. De identiteit van Boschveld is er één waar iedereen trots op is: daar willen we dan ook voortborduren.

1.2 Functie wijkplan

Het wijkplan geeft de doelstellingen en de kaders aan, waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen een plek kunnen krijgen. Daarmee dient het wijkplan voor de komende 10 à 15 jaar als een stevig kader voor de herstructurering en realisatie van concrete projecten.

Hoewel het wijkplan geen blauwdruk is voor de ontwikkeling en er voldoende flexibiliteit is ingebouwd, is het zeker niet vrijblijvend. Het biedt houvast voor de toekomst, is een helder

raamwerk, maar blijft voldoende mogelijkheden bieden voor daadwerkelijke bewonersparticipatie en het geven van ruimte aan nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Het ambitieniveau wordt op nadrukkelijke wijze gedefinieerd in het wijkplan. Een dergelijke aanpak is noodzakelijk. Aan de huidige en toekomstige bewoners van Boschveld moet voldoende zekerheid worden geboden, maar er zijn ook factoren die nog invloed kunnen hebben op de daadwerkelijke invulling de komende jaren. Voorbeelden zijn de nog te ontwikkelen plannen voor deelgebied 2, de nog niet volledig in te schatten milieu-invloeden van spoor, de door te trekken Parallelweg en de ontwikkeling van het bedrijfsterrein de Rietvelden. Die factoren kunnen invloed hebben op de afscherpende bebouwing langs de randen van de wijk, de programmering en de fasering.

Op basis van dit wijkplan worden zowel de sociale als fysieke activiteiten ontwikkeld om de herstructurering van Boschveld tot stand te brengen.



plangrenzen

- 1 deelgebied 1
- 2 deelgebied 2
- 3 'ekp' terrein
- 4 bouwplan A fase 1
- 5 Christiaan Huygensweg
- 6 Oude Engelseweg / Oude Vlijmsegweg
- 7 Dieze
- 8 spoor

1.3 Het proces

Het wijkplan is tot stand gekomen via een intensief proces met bewoners, woningbouwcorporaties en gemeente (zie figuur rechts).

Een korte terugblik. In september 2005 heeft de gemeenteraad de "heroriëntatie Boschveld" vastgesteld. Essentie van dat besluit was om Boschveld in 2 deelgebieden te verdelen. In deelgebied 1 kán sloop worden ingezet voor herstructurering. Inmiddels is daar een begin gemaakt met de fysieke herstructurering door realisatie van bouwplan fase 1. In deelgebied 2 wordt vooralsnog het middel sloop niet ingezet, in ieder geval niet voor 2015. Verder hield het besluit in dat fysiek en sociaal gezamenlijk dienen op te trekken.

Na een aarzelend begin zijn vanaf begin 2006 een aantal werkgroepen actief. Essentieel daarbij was het gezamenlijk optrekken van de sociale en fysieke aanpak. De drie partijen zijn daarbij ondersteund door de bureaus Prisma en Companen voor wat betreft de sociale aanpak en door bureau Tarra voor het fysieke onderdeel. Het eerste resultaat was het raadsbesluit "hoofddlijnen van beleid voor het wijkplan". Dat besluit is te beschouwen als het programma van eisen voor het wijkplan. Op basis van dat programma is vanaf oktober 2007 verder gewerkt aan het wijkplan, het stedenbouwkundig deel hiervan is ondersteund door Tarra.

Ter illustratie van de intensiteit van het proces: tussen januari 2006 en september 2008 zijn er 12 informatie en discussie bijeenkomsten geweest in de wijk Boschveld ten behoeve van de bewoners. Daarnaast zijn er tientallen werkgroepvergaderingen geweest met de bewonersorganisatie OBB, corporaties en gemeente.

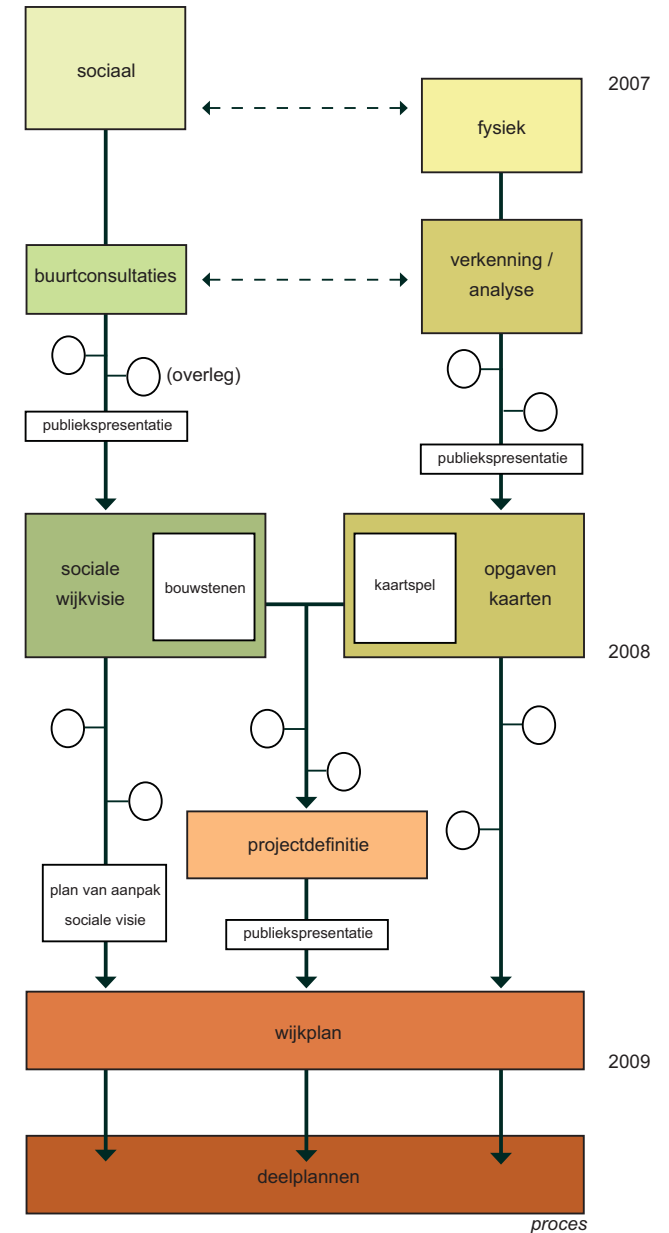
1.4 Plangrens

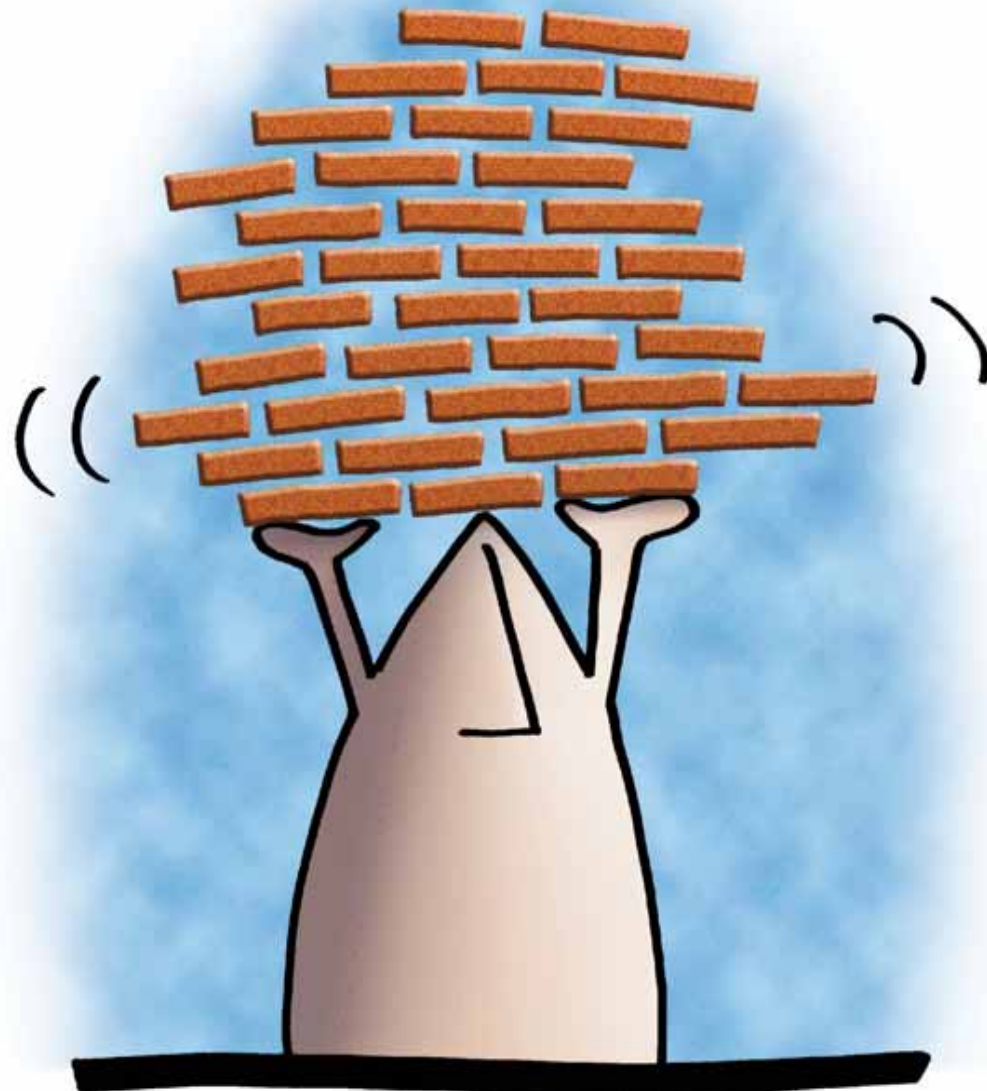
Het wijkplan kent voor alle verschillende deelaspecten niet één eenduidige plangrens. Bij de sociale visie gaat het om heel Boschveld. De begrenzing bestaat uit het spoor, Dieze, Oude Engelseweg, Oude Vlijmenseweg, Simon Stevinweg en Christiaan Huygensweg (zie pag. 6). Ook als het gaat om verkeer, routes en verbindingen doet het wijkplan uitspraken voor geheel Boschveld, en zelfs daarbuiten. De plannen voor

de fysieke herstructurering bestrijken een kleiner gedeelte, namelijk deelgebied 1, zoals dat in de "heroriëntatie" is gedefinieerd, aangevuld met het 'EKP' terrein.

1.5 Opbouw wijkplan en leeswijzer

In de hoofdstukken 2 en 3 worden de sociale en stedenbouwkundige ontwikkelingsrichtingen van de wijk Boschveld beschreven. Deze leveren de bouwstenen voor de stedenbouwkundige uitwerking van het raamwerk. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven hoe de leefbaarheid in de gehele wijk wordt bewaakt tijdens de herstructurering. De onderdelen van het raamwerk; Hart en Lanen, Parkkwartier, Stationskwartier en Waterkwartier, worden beschreven in de hoofdstukken 5 tot en met 8. Het woonbeleid wordt verantwoord in hoofdstuk 9. Het winkelcentrum, de Brede Bossche School en de overige voorzieningen, zijn belangrijke dragers in de wijk en worden apart beschreven in de hoofdstukken 10, 11 en 12. In de hoofdstukken 13 en 14 worden de aspecten verkeer en milieu nader toegelicht. In hoofdstuk 15, programma en haalbaarheid, wordt een overzicht gegeven van de mogelijke stedenbouwkundige uitwerking in bouwblokken en kengetallen. Hoofdstuk 16 beschrijft de waardering en voorstellen met betrekking tot de bestaande bebouwing. De planning voor verbetering en vernieuwing wordt beschreven in hoofdstuk 17. Per hoofdstuk wordt begonnen met een samenvatting in hoofddlijnen.





Eerst de mensen
dan de stenen

2. Sociale ontwikkelingsrichting

In hoofdlijnen:

De komende jaren leggen we als partners in Boschveld het accent op:

- Investeren in sociaal netwerk en vooruit komen (sociale stijging) van de huidige bewoners. Ook bouwen voor de buurt.
- Aantrekken van nieuwe draagkrachtige bewoners.
- Investeren in een aantrekkelijk kwalitatief hoogwaardig woon- en voorzieningenklimaat voor met name gezinnen en ouderen.

In het sociaal programma 2009-2010 ligt het accent op:

- Verstevigen sociale structuur en sociale stijging van huidige bewoners.
- Verbeteren ontwikkel perspectief van kinderen en bieden van opvoedingsondersteuning.
- Optimaliseren extramurale zorg.

De huidige sterke kanten van de sociale structuur in Boschveld zijn de bewonersbetrokkenheid, burenhulp en diversiteit in culturen. De sociale ontwikkelingsrichting is gebaseerd op het uitbouwen van deze positieve kanten. We willen echter ook de ontstane negatieve ontwikkeling in de sociale structuur keren. Hiermee bedoelen we de afname van de draagkracht van de wijk door het vertrek van draagkrachtige bewoners en de instroom van vooral kwetsbare bewoners. Er is nu een te eenzijdige bevolkingssamenstelling.

Door de eenzijdige bevolkingssamenstelling is er druk ontstaan op het samenleven. Er trekken nu gezinnen en ouderen uit de wijk weg doordat zij geen wooncarrière kunnen maken of doordat zij ontevreden zijn over het voorzieningenniveau. Hierdoor is er ook een afname van bewoners die zich actief in willen zetten voor de wijk. Er is een instroom van veelal alleenstaande jongeren, deze hebben vaak minder binding met de wijk. Met het vertrek van deze groepen mensen neemt echter ook het draagvlak af voor een aantal voorzieningen zoals een fullservice supermarkt of een basisschool. Dit versterkt de

ingezette tendens. De gezinnen die veelal in de buurt komen zijn inburgeraars. Bij hen staat de taalbarrière het leggen van contacten en het meedoen vaak in de weg. Er komen relatief veel kwetsbare bewoners in Boschveld wonen.

De sociale ontwikkelingsrichting voor Boschveld is er daarom één waarbij nadrukkelijk ook aandacht is voor instroom van nieuwe draagkrachtige bewoners, naast investeringen in de ontwikkelmogelijkheden voor de huidige bewoners. We pleitten daarom voor het vergroten van de diversiteit in woningen (in type en in prijsklasse) en tegelijkertijd voor het plegen van investeringen in een breed voorzieningenniveau op een kwalitatief hoogwaardig peil.

Op basis van de sociale analyse ('n Veerkrachtig Boschveld, september 2006) is in de sociale visie (De krachten bundelen, juni 2007) het toekomstbeeld van Boschveld rondom een viertal thema's uitgewerkt: een gemengde buurt, een zorgzame buurt, jong zijn in Boschveld en een actieve buurt. De sociale



visie Boschveld is uitgewerkt in een plan van aanpak waar de werkgroep sociale visie de voortgang van bewaakt. De visie en plan van aanpak worden iedere twee jaar opnieuw vertaald in een voor die periode passend sociaal programma. Het sociaal programma behelst de subsidiering van bewonersactiviteiten en het werk dat de (welzijns- en zorg)instellingen in de wijk doen. In de onderstaande paragrafen wordt per thema een beschrijving gegeven en wordt benoemd welke bouwstenen zijn aangedragen voor het stedenbouwkundige ontwerp. Daarnaast is beschreven hoe het thema concreet is vertaald in het sociaal programma voor periode 2009-2010. Vanaf het jaar 2011 zal het programma ook een duidelijk accent hebben op het meedoen van de nieuwe bewoners. De impuls in de voorzieningen (nieuwbouw BBS en realisatie woonzorgzone, inclusief de ontwikkeling van Pitstop), kent aparte projectstructuren en



projectplannen. Over het programma van de BBS leest u ook meer in hoofdstuk 11.

2.1 Gemengde buurt

De huidige kracht van Boschveld is de diversiteit aan mensen, leefstijlen en in functies.

Een belangrijk vangnet voor veel hulpbehoevende Boschvelders is het sociaal netwerk dat zij in de buurt hebben. Dit vangnet komt de komende jaren door verhuisbewegingen in de wijk onder druk te staan. Ook in de toekomst hechten wij aan een dergelijk netwerk zodat bewoners elkaar (ook) vooruit kunnen (blijven) helpen. Een van de manieren waarop mensen sociale stijging kunnen bereiken is immers door het inzetten van een breed sociaal netwerk. We blijven daarom investeren in ontmoeting tussen huidige bewoners en straks ook in ontmoeting tussen huidige en nieuwe bewoners.

Ook door de veelheid aan culturen is contact en informatie uitwisseling over elkaars leefstijl nodig om de tolerantie te

behouden. Ontmoeting binnen en in de openbare ruimte is hiervoor een van de dragers. Het benutten van de kwaliteiten van bewoners en die inzetten voor elkaar en de buurt blijft erg belangrijk. Uitgangspunt is dat de huidige bewoners zoveel als mogelijk wooncarrière binnen de buurt kunnen maken. Vooral het behouden en aantrekken van gezinnen en ouderen moet bijdragen aan een gemengde en draagkrachtige wijk. In de vernieuwing van Boschveld wordt deze diversiteit nagestreefd door onder andere een pluriform en kwalitatief goed woonaanbod te realiseren.

Bouwstenen voor het ontwerp:

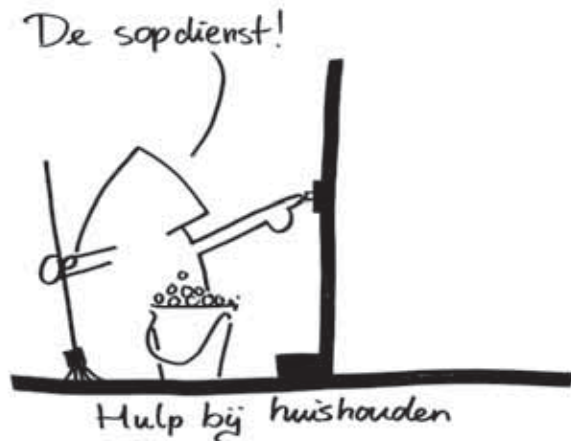
- Meer ontmoetingsplekken in de wijk creëren omdat ze de betrokkenheid van mensen bij elkaar en de leefbaarheid van de buurt vergroten.
- De opzet van de buurt moet het gevoel van betrokkenheid stimuleren en onveiligheidsgevoelens tegengaan. Dus letten op: zicht vanuit woningen op speelplekken, straten en pleinen. Geen onoverzichtelijke plekken, geen anonieme achterkanten.



- Mogelijk maken van een wooncarrière in Boschveld.
- Er wordt actief ingezet om bewoners die in Boschveld willen blijven wonen, te behouden.
- Het totale aantal huurwoningen blijft minimaal gelijk, de sociale sector maakt 40% uit van het totale woningbestand.
- Insteek is een gemengd woning- en voorzieningenaanbod voor verschillende bewonersgroepen.
- Aandacht voor woningen en voorzieningen om ouderen en gezinnen te behouden en aan te trekken.

Items in sociaal programma 2009-2010 :

- Ondersteunen/faciliteren van bewoners die zich inzetten voor hun buurt of elkaar. Voorbeelden hiervan zijn: de straatcontactpersonen, buurtouders, taalcoaches, wijkraad OBB, uitbrengen van de wijkkrant, activiteiten in de wijk.
- Stimuleren (interculturele) bewonersinitiatieven.
- Blijven faciliteren of organiseren van buurtactiviteiten/ feesten waarop contacten worden aangehaald en bewoners hun vaardigheden kunnen inzetten en/of talenten kunnen tonen.



- Welkom heten aan nieuwe bewoners (met talenteninventarisaties).

De wijkraad OBB gaat bij nieuwe bewoners langs voor een gesprek om ze welkom te heten, zo nodig wegwijs te maken in de buurt en om bewonerskwaliteiten te inventariseren. Bewoners wordt tevens gevraagd of zij zich ook in willen zetten voor de buurt (eenmalig of structureel). Op deze manier helpt de wijkraad mee een talentenbank op te bouwen van bewonerskwaliteiten in de buurt.

- Talentenbank

Deze talentenbank wordt opgezet om de nog aanwezige burenhulp verder uit te breiden. Het is de bedoeling dat de talentenbank zich na een aantal jaar doorontwikkelt tot een buurtservicebedrijf (zie ook thema een actieve buurt). Ook andere bewoners en werkers dragen bij aan het vullen van deze talentenbank.

2.2 Zorgzame buurt

De sociaal/economische positie van een grote groep Boschvelders is zorgelijk. Er is een toename van de armoedeproblematiek en de complexiteit van problemen wordt groter. Deze problemen worden niet opgelost door 'een nieuw huis te betrekken'. Het is daarom van belang bij verhuizing of renovatie van de woning het contact met individuele bewoners te benutten om bewoners te stimuleren (eventueel met hulp) ook andere persoonlijke zaken aan te pakken.

Het uitgangspunt dat de huidige bewoners kunnen blijven wonen in de buurt betekent niet alleen iets voor de te realiseren woningvoorraad. Het zegt ook iets over de betaalbaarheid en typering van de (nieuwe) woningen, over bouwen voor de sloop uit, (tijdelijke) aanpassingen in het woningtoewijzingsbeleid en terugkeergaranties.

Het is daarnaast belangrijk het wegtrekken van gezinnen, sociaal/economische sterke huishoudens en ouderen uit Boschveld te voorkomen. Zij vormen een belangrijke drager van



het sociaal netwerk. Dit gebeurt door juiste woningbouw maar ook door te investeren in voorzieningen. Boschveld maakt deel uit van de woonservicezone in West (intramuraal zorg is in West aanwezig via De Taling). Er moeten in Boschveld voldoende woningen met zorg aanwezig zijn zodat zowel senioren als mensen met een beperking, in Boschveld prettig kunnen (blijven) wonen.

Bouwstenen voor het ontwerp:

- Programma van de renovatie, nieuwbouw en verkoop van woningen maakt doorverhuizen in de buurt mogelijk. Dus de prijs en type van een deel van de nieuw te bouwen woningen is afgestemd op de huidige bewoners van Boschveld.

- Randvoorwaarden voor het slagen van terugkeerrecht zijn het tijdig zicht hebben op een woning die passend is qua type en prijs.

- Er moet speciale aandacht zijn voor woningen en voorzieningen om ouderen en gezinnen te behouden en aan te trekken in de buurt;



- De nieuw te bouwen woningen zijn levensloopbestendig. Dat wil zeggen dat mensen zonder of met een beperking in de woningen kunnen wonen.
- Voorzieningen en woningen op het gebied van zorg zijn gesitueerd in de nabijheid van de andere (winkel- en school) voorzieningen.
- Ook bij de herinrichting van het openbaar gebied houdt de gemeente rekening met het uitgangspunt van een levensloopbestendige buurt.

Items in het sociaal programma 2009-2010:

- Achter de voordeur
- De bewoners die in de eerste fase moesten uitverhuizen zijn benaderd door een woonconsulent en een opbouwwerker (van Divers). Bewoners worden gestimuleerd (en evt. geholpen) van meerdere zaken werk te maken. Dit kan zijn het aanpakken van problemen maar het kan ook gaan om het voortzetten van buurtvrijwilligerswerk of deelname aan buurtactiviteiten in de nieuwe wijk. Na verhuizing vinden er in het eerste jaar na de

verhuizing nog tweemaal gesprekken plaats om de bewoner in haar aanpak te ondersteunen. Vervolggesprekken na verhuizing hebben plaatsgevonden, als bewoners aangaven dat op prijs te stellen. De uitkomst van deze eerste ronde wordt afgewacht en bij succes wordt deze aanpak ook op andere plaatsen in Boschveld ingezet.

- Wijknetwerk/school zorgteam
- Het wijknetwerk verzamelt en verwerkt signalen over bewoners in sociale en maatschappelijke probleemsituaties. Het gaat in dit overleg zowel over individuele als groepen bewoners. Professionals maken afspraken over de aanpak van de problematiek. Vanaf 2009 wordt de samenwerking tussen het wijknetwerk en het zorgteam van de basisschool geïntensiveerd.

- Ouderenactiviteiten
- Er vinden in de Westhoek en in het buurthuis activiteiten voor ouderen plaats. Ouderen spelen ook zelf een rol in de organisatie en het uitvoeren van de activiteiten.
- Eén loket in de wijk

De huidige wijkwinkel speelt een grote rol in het bekend maken van en hulp bieden bij het aanvragen van inkomensondersteunende maatregelen. De wijkwinkel wordt in 2009 opgeplust tot wmo-satelliet/wijksteunpunt. Zij gaat dan verder onder de naam Pitstop. Bewoners kunnen dan in één-loket terecht met vragen over leefbaarheid, wonen, welzijn, inkomen, veiligheid. In de back-office van het loket zitten een aantal organisaties die als één team samenwerken. Zij hebben hier ook flexwerkplekken. Streven is om snel en efficiënt in te spelen op vragen van bewoners en bewoners actief op te zoeken. Ook de talentenbank, die later wordt door ontwikkeld tot buurtservicebedrijf, zal aan Pitstop gekoppeld worden. Pitstop krijgt zijn definitieve plek in de nieuwe BBS (zie ook hoofdstuk 11 paragraaf 11.3.3).

- Optimaliseren extramurale zorg



De bewoners in de huidige seniorenwoningen en de bewoners van bijzondere woonvormen zijn in 2008 benaderd door leden van het ambulante team om de inzet rondom het welzijn en de zorg te optimaliseren. In 2009 worden tevens in de rest van de wijk preventieve huisbezoeken bij ouderen afgelegd. De uitkomsten hiervan worden in 2009 en 2010 vertaald in concrete acties.

2.3 Jong zijn in Boschveld

Met een groot deel van de kinderen gaat het goed, voor hen moet er een aantrekkelijk speelklimaat in de wijk zijn. Echter zijn er ook nogal wat kinderen met problemen in Boschveld. Een deel van de peuters heeft een taal- en/of ontwikkelingsachterstand en kinderen vertonen - op steeds jongere leeftijd - intimidatiegedrag. Veel ouders zitten met opvoedingsonmacht. Zorgwekkend is het voorbeeldgedrag

van oudere broers. Er zijn wel voorzieningen voor kinderen in de buurt maar deze sluiten niet altijd aan bij de wensen van kinderen en hun ouders.

De nieuw te bouwen Brede Bossche School (BBS) moet de school- en op het kindgerichtevoorzieningen op een kwalitatief hoogwaardig niveau tillen. Dit is ook belangrijk om nieuwe ouders en hun kinderen te binden aan de basisschool zodat de school weer een afspiegeling wordt van de buurt. Er wordt vooral geïnvesteerd op voorkomen van taalachterstand en schooluitval bij kinderen.

Er zijn relatief veel voortijdige schoolverlaters die ook weinig perspectief hebben op de arbeidsmarkt. Het vroegtijdig signaleren van deze uitvallers en hen te stimuleren naar opleiding of werk is dan ook van belang. Tevens wordt wangedrag onder en van jongeren hard aangepakt.

Bouwstenen voor het ontwerp:

- Nu al maar ook in het ontwerp investeren in veilige en



toegankelijke speelplekken (zie ook het thema actieve wijk)

- Nieuwbouw BBS

In Boschveld krijgt de huidige (zwarte) basisschool 't Boschveld een nieuw gebouw. In dit gebouw komen de functies die nu al samenwerken in het concept BBS, bij elkaar onder een dak. Ook het buurthuis en de Pitstop maken straks onderdeel uit van de BBS (zie hoofdstuk 11).

- Nieuwbouw Brede Bossche School kan ook bijdragen aan verbetering van het imago van de school en de wijk
- Voldoende betaalbare woningen (huur en koop) voor starters en jongeren

Items in het sociaal programma 2009-2010:

- Kinderwerk/jongerenwerk

In de wijk is er ambulante kinder- en jongerenwerk om verveling en rondhangen van kinderen en jongeren te voorkomen door met hen gericht activiteiten te ondernemen. Hier wordt ook



wangedrag op straat of in de groep gesignaleerd en wordt inzet gepleegd om afglijden te voorkomen.

- School in de buurt: BBS-budget

Via het BBS budget worden jaarlijks kortlopende vernieuwende activiteiten opgezet om kinderen (uit de buurt) ook na school een activiteitsaanbod te bieden. Voorbeelden hiervan zijn: plein actief, cultuureducatie, leesbevordering en peutergym. Deze jaren ligt het accent op het betrekken van (nieuwe) ouders bij de school en het betrekken van de buurt bij de BBS.

- OKC

Via het OuderKindCentrum (OKC) en de dreumesgroep worden kinderen in een jongere leeftijdsgroep opgespoord en gestimuleerd in hun ontwikkeling. De activiteiten zijn zowel gericht op kind als op de ouders. Ouders worden gestimuleerd met hun kind te spelen en via bepaalde spelen de ontwikkeling van hun kind te stimuleren. Deze jaren ligt de nadruk op de rol van vaders in de opvoeding.

- Opvoedingsondersteuning en ondersteunende trajecten voor

kinderen

In 2009 wordt een project gestart dat zich richt op het bespreekbaar maken van gedrag van kinderen onder elkaar en gedrag in de openbare ruimte. Waar nodig krijgen ouders ondersteuning in hun opvoeding. Daarnaast is er een meerjarig project waarin kinderen in de leeftijd 10-12 jaar een (vrijwillig) maatje krijgen. Dit maatje heeft regelmatig contact met het kind en stimuleert hen op allerlei leefgebieden (zowel school als thuis en in de wijk). Het maatje is bij voorkeur een jong volwassene uit de wijk. De bedoeling is kinderen een steuntje in de rug te geven in de vaak moeilijke periode van overgang van basisonderwijs naar voortgezet onderwijs. Toeleiding van de kinderen gebeurt onder andere via het wijknetwerkoverleg en het kinderwerk.

- Tegengaan taalachterstand

In het kader van Voor- en Vroegschoolse Educatie (VVE) wordt op peuterspeelzaal Sinbad en basisschool 't Boschveld een VVE programma aangeboden. Dit gestructureerde programma

is gericht op de ontwikkeling van kinderen in de leeftijd van 2 tot 6 jaar. Een accent van VVE ligt op taalontwikkeling.

- Schakelklas

't Boschveld heeft een schakelklas waarin leerlingen in groep 1 en 2 de mogelijkheid krijgen extra te investeren in taalontwikkeling met als doel een achterstand bij instroom in de basisschool zoveel mogelijk te minimaliseren.

- Ouderparticipatie op school

De wijkraad is met de school op zoek naar mogelijkheden om ook de huidige (vooral allochtone) ouders beter bij de school te betrekken.

- Uitbreiding kinderopvang bij de school

Op de huidige locatie van de school vindt –vooruitlopend op de nieuwbouw- vast uitbreiding plaats van de opvangmogelijkheden om de school aantrekkelijker te maken voor een bredere doelgroep. In 2009 en 2010 worden ook dagarrangementen opgezet.

- Werving van nieuwe kinderen (via ouders) voor de Brede Bossche School (BBS)



Vanaf 2008 tot na de ingebruikname van de nieuwe BBS wordt er geïnvesteerd in het aantrekken van nieuwe ouders en kinderen voor de nieuw te bouwen school. Door hen en de huidige ouders bij de ontwikkeling van de school te betrekken wordt geprobeerd al vooraf rekening te houden met wensen en behoeften van deze ouders zodat de school voor iedereen aantrekkelijk is. Het streven is de school weer een afspiegeling te laten vormen van de buurt.

Ook nieuwe ouders nemen deel in de klankbordgroep van de nieuw te bouwen school. In 2008 heeft er reeds een onderzoek naar redenen waarom ouders hun kinderen naar scholen buiten de buurt sturen. Hier zijn geen wezenlijke aanknopingspunten uit naar voren gekomen.

- Ruimte voor jongeren

Tot het gereed zijn van de nieuw te bouwen wijkjongerenaccommodatie voor West (in de buurt Schutskamp) is in de kelder van het buurthuis Boschveld eind 2009 een jongerenruimte geopend.

Ook wordt er in 2009 een extra trapveld aangelegd bij de

sprankelplek omdat er naast de voetbalkooi behoefte is aan nog een trapveld.

- Aanpak vroegtijdig schoolverlaten jongeren

Voor jongeren is eind 2007 het stedelijke maar individueel gerichte project T.O.M. opgezet.

Het gaat om jongeren die tussen de 17 en de 23 jaar zijn en geen startkwalificatie hebben (een startkwalificatie is een diploma op minimaal MBO-2 niveau of een havo/vwo diploma). De jongere krijgt via T.O.M. een persoonlijke coach. Het project kent een onconventionele aanpak. Inzet is om de jongere alsnog een startkwalificatie te laten behalen. Wanneer jongeren niet naar school willen of kunnen, is directe toeleiding naar werk het doel. De gemeente voert dit project uit in samenwerking met o.a. het CWI en Koning Willem I College.

2.4 Actieve buurt

Er is een levendig straatbeeld doordat een deel van het



sociale leven zich buiten afspeelt en door de menging van functies. Dit hoort bij het karakter van Boschveld. De huidige levendigheid van Boschveld kan via de aanpak van de wijk worden versterkt. De huidige verspreid liggende (kleine) voorzieningen worden gebundeld in de nieuw te bouwen BBS en krijgen daardoor een duidelijke plek in de wijk. Recreatie, sport en cultuur worden ingezet als motor voor het leggen van verbindingen. De ingrepen in de openbare ruimte moeten worden aangegrepen om meer groen te realiseren en tevens de speel- en ontmoetingspunten in de openbare ruimte een betere plek te geven. Ook het bewegen in de openbare ruimte, lopend, fietsend of per auto of bus verdient extra aandacht. Bereikbaarheid van voorzieningen en de aanwezigheid van een (Hollandse) supermarkt zijn speerpunt in de wijkaanpak. De nachtelijke ongewenste levendigheid rondom het winkelcentrum wordt via een harde aanpak tegengegaan.

Bouwstenen voor het ontwerp:

- Investeer op korte termijn al in betere en gevarieerde groen-



en speelplekken in Boschveld.

- Zorg- en welzijnsvoorzieningen bundelen in de Brede Bossche School en de gezondheidsvoorzieningen in het centrumgebied realiseren

Items in het sociaal programma 2009-2010:

- Van een talentenbank naar een buurtservicebedrijf

De doelstelling van een buurtservicebedrijf is tweeledig. Het gaat om het stimuleren van burenhulp en het stimuleren van buurt economie. Er wordt gestart met het opzetten van een talentenbank (onderlinge burenhulp) maar het streven is om door te groeien naar een buurtservicebedrijf. In dit buurtservicebedrijf krijgen bewoners de mogelijkheid zich via werkervaringsplekken verder te ontwikkelen. Bedrijven zoals de corporaties en zorginstellingen kunnen dan ook service en diensten voor hun bewoners afnemen bij het buurtservicebedrijf. Via het buurtservicebedrijf kunnen eventuele gaten in de bestaande dienstverlening worden opgevuld. Voorbeelden van diensten zijn onderhoud aan de buurt tijdens de herstructurering

of verhuisdiensten maar het kan ook gaan om rechtstreekse dienstverlening aan bewoners zoals voor bijvoorbeeld senioren (bijv. boodschappendienst, klein onderhoud aan huis en tuin).

- Sportcoach/ buurtsportwerker

In Boschveld zijn sportvakkleerkrachten en de buurtsportwerker actief die (in afstemming met de jongerenwerker) samen met jongeren uit de wijk activiteiten ondernemen.

- Makershuis/tuinen

In 2008 is vanuit een kunstenaarscollectief een Makershuis in Boschveld ingericht in een leegstaand pand. Hierin zetten kunstenaars voor en met de buurt (cultuur)activiteiten op.

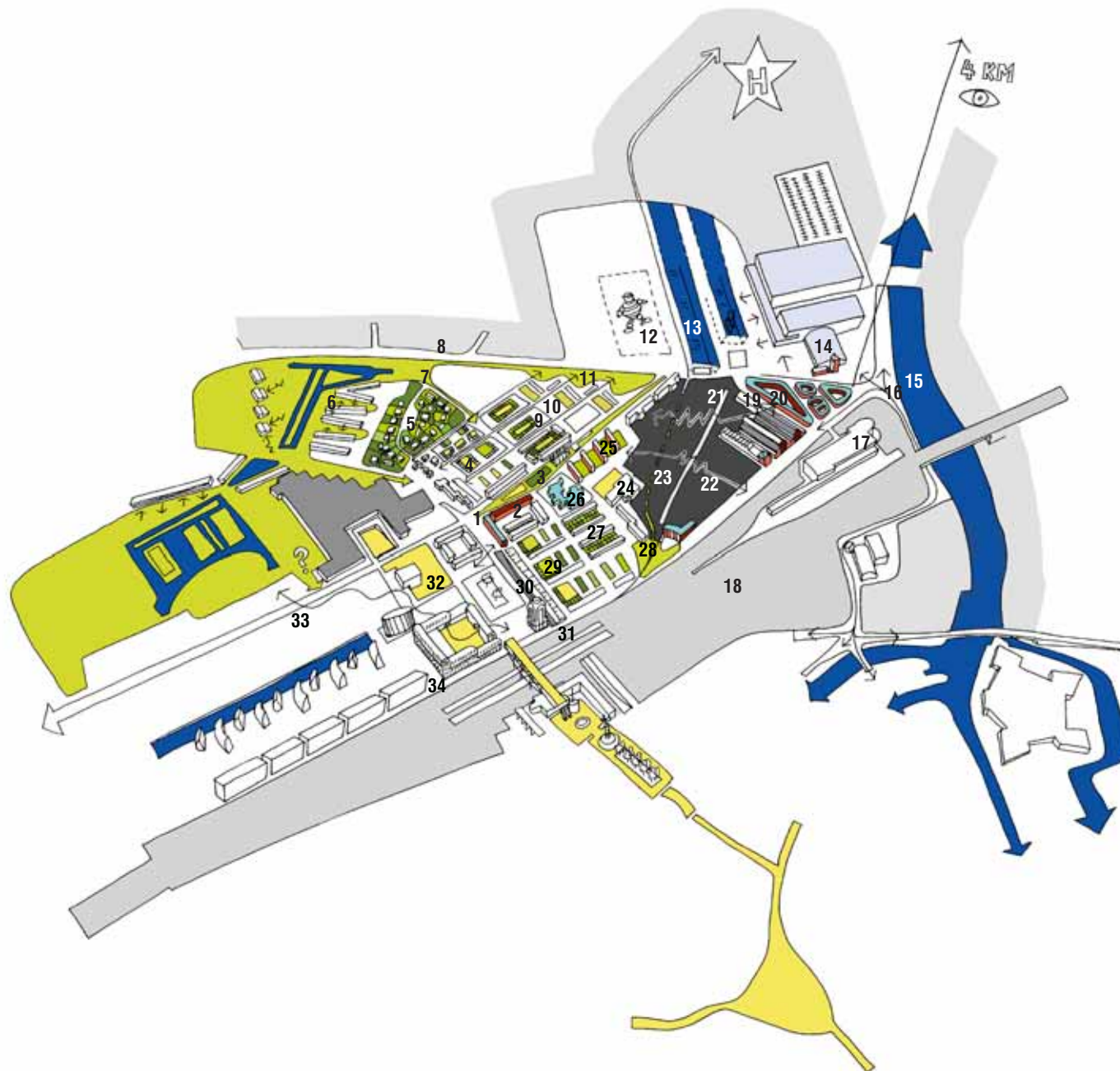
In 2009 worden tevens vanuit het Makershuis in Boschveld makerstuinen opgezet. Kunstenaars en bewoners richten op locaties die nu geen duidelijke invulling hebben, samen tuinen in en onderhouden ze.

- Aanpak winkelcentrum

(zie hoofdstuk 10)

belevingskaart

1. Copernicuslaan als entree van de wijk, slecht ingericht plein
2. Winkelcentrum niet uitnodigend, marginale winkelkwaliteit
3. Copernicuslaan heeft scheidende werking in de wijk
4. Rommelige groene buurtpleintjes
5. Villa's in het groen vormen brug naar Westerpark
6. Groene uitlopers Westerpark, mooie combi wonen / groen
7. Toegang Westerpark verscholen (smalle doorgang)
8. Wijk keert zich af van Oude Vlijmense weg
9. Bouwblokken met binnenhof
10. Lange woonstraten in noord-zuidrichting
11. Groene zone als buffer
12. voormalig terrein Michelin; grote lege vlakte
13. De haven ligt verstopt
14. Brabanthallen in transformatie; nieuwe entree
15. Dieze; grote kwaliteit, kade en water zijn toegankelijk
16. Onplezierige route naar de stad
17. EKP-speelplein
18. Het spoor als scheiding tussen wijk en stad
19. Koestraat met Grasso; historie voelbaar
20. Veemarktkwartier; geïsoleerde karakteristieke woonwijk
21. Paardskerkhofweg
22. Barrière oost-west door bedrijventerrein
23. Stamlijn doorsnijdt wijk
24. School vreemde situering in de wijk
25. Karakteristieke wederopbouwblokken
26. School, kerk en pastorie als sociaal hart
27. Strokenbouw met voor- en achtertuinen
28. 'bijzondere' entree
29. Hekken en andere maatregelen tegen criminaliteit
30. Scheiding tussen wijken door tunnel
31. Viaduct als muizengaatje
32. Stepping stone
33. Onderwijsboulevard; brede as, nauwelijks verblijfswaarde
34. Parallelweg





opgavenkaartspel

3. Stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting

In hoofdlijnen:

- Vanuit de analyses en de belevingskaart voor Boschveld zijn een viertal belangrijke wijkthema's gekristalliseerd; de 'Troeven van Boschveld'. De thema's hebben betrekking op:
 - routes en verbindingen,
 - groen en openbare ruimte,
 - bijzondere gebouwen, werken en wonen, en
 - gebouwd programma.Een viertal punten zijn door de bewoners toegevoegd; zoals het realiseren van een woonzorgvoorziening.
- De bouwstenen van de sociale visie voor het fysieke spoor overlappen de belangrijkste kaarten uit het kaartspel van de fysieke visie.
- De wijk is onderverdeeld in een skelet (Hart en Lanen) en drie buurten (Waterkwartier, Parkkwartier en Stationskwartier). Het skelet verbindt de buurten (Lanen) en vormt de ontmoetingsplek van de wijk (Hart), twee belangrijke thema's voor het vernieuwde Boschveld.
- Het raamwerk vormt het regiestuk van de wijk. Het regisseert de verandering van de wijk op de lange termijn. Het legt belangrijke zaken vast, maar laat ook andere zaken vrij. Aangezien op langere termijn de onzekerheden steeds groter worden moet de visie en het raamwerk flexibel zijn. Het raamwerk maakt daardoor een stapvoorstep gebiedsontwikkeling mogelijk.

2  **groene wijk**
 midde route van Paleiswarter naar Boschveld maken



groen en openbare ruimte


2  **groene wijk**

3  **groene wijk**
 Metro van Coelhoeckplein een nieuw gezicht geven



groen en openbare ruimte

3  **groene wijk**

4  **groene wijk**
 beleidswaarde van het openbare groen vergroten



groen en openbare ruimte


4  **groene wijk**


5  **groene wijk**
 ligging aan de Oizer voetbaal maken




groen en openbare ruimte

5  **groene wijk**

6  **groene wijk**
 openbare ruimte veilig maken



groen en openbare ruimte

6  **groene wijk**

7  **groene wijk**
 Copernicus ontmoeten bij aan de wijk verbodt



groen en openbare ruimte

7  **groene wijk**

8  **groene wijk**
 wonen met afgesloten kunnen mogelijk maken



groen en openbare ruimte

8  **groene wijk**

2  **levendige wijk**
 industrieel erfgoed koesteren



afsluiten gebouwen, wonen en werken

2  **levendige wijk**

3  **levendige wijk**
 Boschveld weer aan het water leggen



afsluiten gebouwen, wonen en werken

3  **levendige wijk**

4  **levendige wijk**
 stedelijk sfeer versterken



afsluiten gebouwen, wonen en werken

4  **levendige wijk**

5  **levendige wijk**
 potentie nabijheid Brabanthallen benutten



afsluiten gebouwen, wonen en werken

5  **levendige wijk**

6  **levendige wijk**
 startrijke kassen



afsluiten gebouwen, wonen en werken

6  **levendige wijk**

7  **levendige wijk**
 werken aan de randen van de wijk slimmeren



afsluiten gebouwen, wonen en werken

7  **levendige wijk**

8  **levendige wijk**
 Paardskerkhof herwaarderen



afsluiten gebouwen, wonen en werken

8  **levendige wijk**

2  **gevarieerde wijk**
 heldere structuur van bouwvlakken hergistreren



woonwettelijke in Boschveld

2  **gevarieerde wijk**

3  **gevarieerde wijk**
 bouwhoogte afschalen



woonwettelijke in Boschveld

3  **gevarieerde wijk**

4  **gevarieerde wijk**
 parkeerplaatsen in de bouwvlakken verstegen



woonwettelijke in Boschveld

4  **gevarieerde wijk**

5  **gevarieerde wijk**
 elke fase in het project moet een eindfase kunnen zijn



woonwettelijke in Boschveld

5  **gevarieerde wijk**

6  **gevarieerde wijk**
 wonen verschillend maken aan straten en lanen



woonwettelijke in Boschveld

6  **gevarieerde wijk**

7  **gevarieerde wijk**
 wonen afwisselen met andere functies (zonder overstap)



woonwettelijke in Boschveld

7  **gevarieerde wijk**

8  **gevarieerde wijk**
 mix aan woningen en bewoners behouden



woonwettelijke in Boschveld

8  **gevarieerde wijk**

2  **open wijk**
 fietsroute door Boschveld aanleggen



verdringen en realiseren met de stad

2  **open wijk**

3  **open wijk**
 mooie bruggen over de Dizee realiseren



verdringen en realiseren met de stad

3  **open wijk**

4  **open wijk**
 verbindingen verbeteren met stadsdeel West



verdringen en realiseren met de stad


4  **open wijk**


5  **open wijk**
 goede ontsteking realiseren, verkeersdruk beperken




verdringen en realiseren met de stad


5  **open wijk**

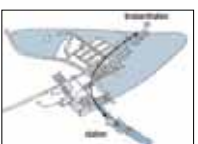
6  **open wijk**
 Boschveld aansluiten op de nieuwe Parallelweg




verdringen en realiseren met de stad

6  **open wijk**

7  **open wijk**
 route station - Brabanthallen verbeteren



verdringen en realiseren met de stad

7  **open wijk**

8  **open wijk**
 routes voor langzaam verkeer aantrekkelijker maken



verdringen en realiseren met de stad

8  **open wijk**

9  groene wijk
logische route naar de stad creëren



groene wijk  9

10  groene wijk
gebruiksruimte van openbare ruimte vergroten

ONTMOETEN



groene wijk  10

B  groene wijk
speelplekken spreiden en afstemmen op doelgroep

SPELEN



groene wijk  B

V  groene wijk
wijk verbinden met Westerpark en andere groenstruiken



groene wijk  V

H  groene wijk
groen straatbeeld oproepen



groene wijk  H

A  groene wijk
een groen hart voor Boschveld creëren



groene wijk  A

 joker
woonzorgvoorziening realiseren

WOON - ZORG




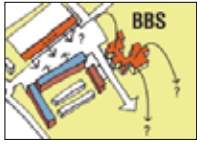
joker 


9  levendige wijk
EXP-gebouwen en -terreinen nieuwe functie geven



levendige wijk  9

10  levendige wijk
Breda Boschse School profielen als parel van Boschveld



levendige wijk  10

B  levendige wijk
Grasso nieuwe functie geven



levendige wijk  B

V  levendige wijk
kansen creëren voor gecombineerd werken en wonen



levendige wijk  V

H  levendige wijk
wijkcentrum uitbreiden



levendige wijk  H

A  levendige wijk
wijkcentrum een face lift geven



levendige wijk  A

 joker
de wijk veilig en schoon houden

VEILIG EN SCHOON



joker 

9  gevarieerde wijk
historische woonwijken koesteren



gevarieerde wijk  9

10  gevarieerde wijk
wijk levensdoelbestanden maken



gevarieerde wijk  10

B  gevarieerde wijk
bouwen voor de stoep uit



gevarieerde wijk  B

V  gevarieerde wijk
betaalbare woningen garanderen voor iedereen



gevarieerde wijk  V

H  gevarieerde wijk
sociale controle versterken, blinde gevulds vermijden



gevarieerde wijk  H

A  gevarieerde wijk
woningen met goede en veilige toegankelijkheid realiseren



gevarieerde wijk  A

 joker
'laanrondje Boschveld' aanleggen



joker 

9  open wijk
de tunnel en de route naar de stad verbeteren



open wijk  9

10  open wijk
relatie met het station uitbreiden



open wijk  10

B  open wijk
Brugverbinding maken met Kop van 't zand



open wijk  B

V  open wijk
verbinding creëren tussen Veemarktwarter en de wijk



open wijk  V

H  open wijk
sluipverkeer en slaggparkeeren in Boschveld voorkomen



open wijk  H

A  open wijk
wandelpadje langs de kade ontwikkelen



open wijk  A

 joker
zorgen voor afterdaags voorzieningen

VANZELFSPREKEND?



joker 

' de bouwstenen van de sociale visie voor het fysieke spoor komen overeen met de hoog gewaardeerde kaarten uit het kaartspel '

'selectie bouwstenen voor het fysieke spoor' (sociale visie)

Boschveld, een gemengde buurt

- Meer ontmoetingsplekken in de wijk
- Opzet van de wijk moet betrokkenheid stimuleren
- Mogelijk maken van wooncarriere
- Bewoners die in Boschveld willen blijven wonen, behouden
- Aantal huurwoningen minimaal gelijk houden
- Gemengd woningaanbod
- Aandacht voor woningen en voorzieningen om ouderen en gezinnen te behouden en aan te trekken.

Boschveld, een zorgzame buurt

- Programma van de renovatie, nieuwbouw en verkoop van woningen maakt doorverhuizen in de buurt mogelijk
- Randvoorwaarden voor het slagen van terugkeer recht
- Aandacht voor voorzieningen en woningen om ouderen en gezinnen te behouden en aan te trekken
- Levensloopbestendige woningen (en buurt)
- (zorg)voorzieningen in de nabijheid andere voorzieningen

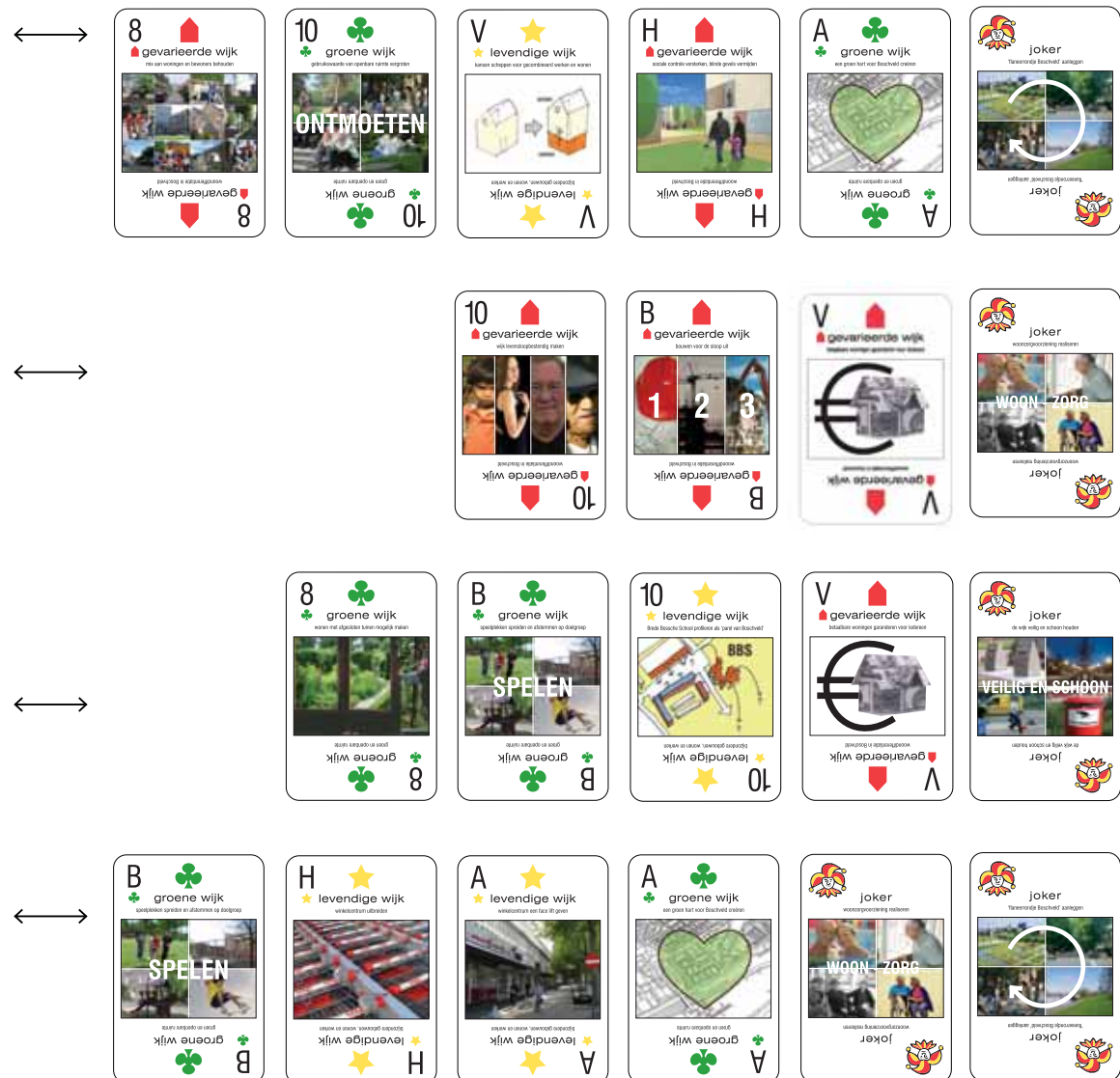
Jong zijn in Boschveld

- Investeren in veilige en toegankelijke speelplekken
- Nieuwbouw BBS
- BBS kan bijdragen aan verbetering imago school en wijk
- Voldoende betaalbare woningen voor starters en jongeren

Boschveld, een actieve buurt

- Investeren in betere en gevarieerde groen- en speelplekken
- Zorg- en welzijnsvoorzieningen bundelen in de BBS en de (gezondheids)voorzieningen in het centrumgebied realiseren
- fullservice supermarkt

'hoge kaarten uit kaartspel' (projectdefinitie)





opgavenkaartspel met bewoners boschveld

3.1 Projectdefinitie

Om tot een gedragen stedenbouwkundig plan te kunnen komen moet je weten wat de werkelijke vraag is. Dat doe je het liefst door vanuit de kennis en ervaring van de bewoners die vraag te definiëren. Om op een interactieve manier dat te verkrijgen is in drie stappen gewerkt. Allereerst is de wijk op stedenbouwkundig niveau grondig geanalyseerd en met de werkgroep bediscussieerd. Als het ware is de wijk letterlijk gescand en is er in een tekening genoteerd wat er leeft en speelt als je door de wijk heen loopt. Die tekening noemen we de belevingskaart (zie blz 18). Vanuit de analyses en de belevingskaart zijn een viertal belangrijke wijkthema's gekristalliseerd, de 'Troeven van Boschveld'. Allerlei vragen, opmerkingen, kansen en vaststellingen die de analyses en belevingen hebben opgeleverd zijn in een kaartspel vastgelegd. In de tweede werkstap zijn de kaarten door de bewoners 'bediscussieerd en gewaardeerd'. Alle kaarten doen mee, maar de ene kaart leeft meer dan de andere kaart in de wijk en wordt dus hoger gewaardeerd. Zo werd duidelijk wat er in de wijk belangrijk is, of er nog iets vergeten is, en of we de signalen uit de wijk goed

hebben op gevangen. Het 'door de bewoners gewaardeerde' kaartspel is gemaakt en huis-aan-huis verspreid (foto blz 21). De kaarten en bouwstenen zijn in de derde werkstap verwerkt tot gebiedsgerichte omschrijvingen en wijkprojecten die katalyserend zijn voor de verbetering van Boschveld. Niet als op-zichzelf-staande projecten, maar vanuit een nieuwe kapstok voor de wijk. Het stedenbouwkundig raamwerk voor Boschveld. Raamwerk en projecten worden vastgelegd in de projectdefinitie. Deze is als het ware het boodschappenlijstje voor het op te stellen wijkplan.

3.2 Troeven van Boschveld

De fysieke wijkthema's, weergegeven op pagina 20 en 21, worden hieronder samengevat.

Routes en verbindingen:

Boschveld is opgebouwd uit kleine deelgebiedjes, die soms niets met elkaar van doen hebben. Dat beeld en gevoel zou in een versnipperde wijkverbeteringsaanpak door toedoen van kleine vernieuwingsprojecten alleen maar versterkt kunnen worden. Door bestaand en nieuw beter stedenbouwkundig te verbinden, kan samenhang worden gemaakt en daarmee betrokkenheid worden gestimuleerd. Door het toevoegen van enkele nieuwe verbindingen via zichtlijnen of routes kan de huidige structuur van de wijk drastisch verbeteren. Belangrijke opgaven zijn; een (wandel)route langs de kade ontwikkelen, sluiptverkeer en sluiptparkeren in Boschveld voorkomen, verbinding creëren tussen Veemarktkwartier en de wijk, Brugverbinding maken met de Kop van 't Zand, de relatie met het station uitbuiten.

Groen en openbare ruimte:

De wijk heeft haar oorsprong in de Wijkgedachte. Groen en openbare ruimte spelen daarin een belangrijke rol, om veilig te spelen, te ontmoeten, te recreëren, of naar te kijken. In het wijkplan dient dat behouden, zo niet voelbaar en versterkt te worden. Nieuwe groene straten en lanen verbinden de wijk met het Westerpark, de groene randen, de Dieze en de haven. De (groene) openbare ruimte wordt zo ingericht dat alle doelgroepen er werkelijk profijt van hebben. De veiligheid van de openbare ruimte kan worden vergroot door aanliggende

woningen sterker te oriënteren op de straten en pleinen. Belangrijke opgaven zijn; een groen hart voor Boschveld creëren, groene straatbeelden oproepen, de wijk verbinden met het Westerpark en andere groenstroken, speelplekken spreiden afgestemd op doelgroepen en de gebruikswaarde van de openbare ruimte vergroten.

Bijzondere gebouwen, werken en wonen:

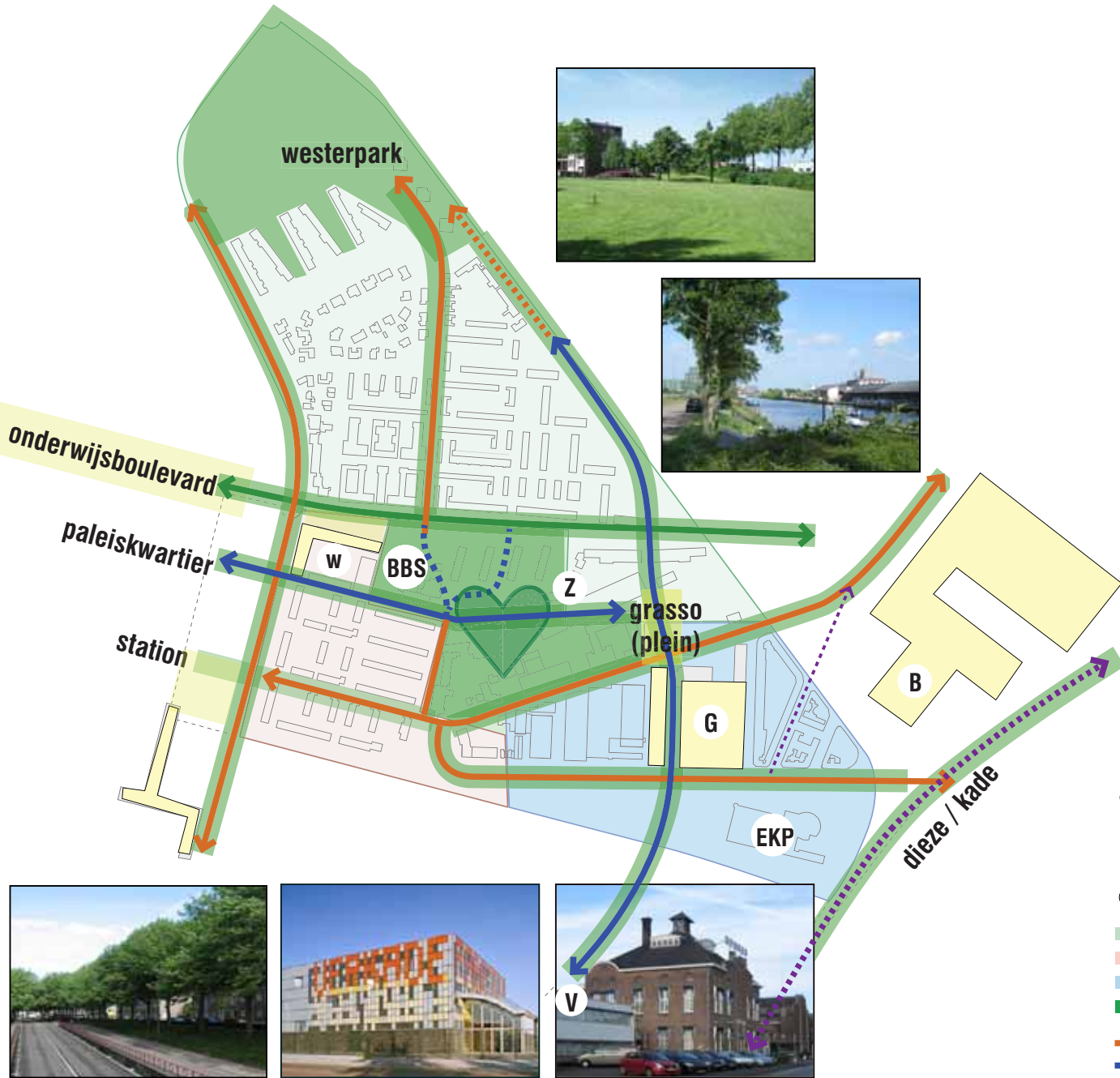
Van oorsprong uit heeft Boschveld een menging van wonen en bedrijven. Dat geeft de wijk een bijzondere unieke stedelijke sfeer. Boschveld blijft bepaald door de combinatie van wonen en werken. Het aanwezige karakteristieke culturele erfgoed wordt gekoesterd en aangevuld met enkele eigentijdse 'monumenten'. Belangrijke opgaven zijn: het winkelcentrum een facelift geven en uitbreiden, (bereikbare) mogelijkheden scheppen voor gecombineerd werken en wonen, Grasso een nieuwe functie geven, een nieuwe Brede Bossche School profileren als 'parel van Boschveld' en het bestaande bedrijventerrein om vormen tot een nieuw woon- en werkgebied.

Gebouwd programma

Boschveld is een wijk voor iedereen. Daarom dient een gemengd woning- en voorzieningenaanbod voor verschillende bewonersgroepen gerealiseerd te worden. Een diversiteit aan woningtypen sluit aan bij de gemengde wijk en de mix aan bewoners. De identiteit van de wijk en de architectonische diversiteit kunnen hiermee versterkt worden. Bereikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid van de woningen staat centraal. Belangrijke opgaven zijn: woningen met goede en veilige toegankelijkheid realiseren, sociale controle versterken en blinde gevels vermijden, betaalbare woonkwaliteit garanderen voor iedereen, bouwen voor de sloop uit en wijk levensloopbestendig maken.

Jokers

Een viertal punten (jokers) zijn door de bewoners aan het kaartspel toegevoegd: Een woonzorgvoorziening realiseren, de wijk veilig en schoon maken, het 'flaneerrondje' Boschveld aanleggen, en zorgen voor 'alledaagse voorzieningen'.



verbinden en ontmoeten

- Ⓟ Brabanthallen
- Ⓥ Verkadefabriek
- Ⓦ winkelcentrum
- Ⓟ Brede Bossche School
- Ⓤ Grasso
- Ⓩ (zorgvoorzieningen)
- Ⓧ EKP terrein

- Parkkwartier
- Stationskwartier
- Waterkwartier
- Hart

- bestaande verbinding, nieuwe functies
- nieuwe verbinding, bestaande functies



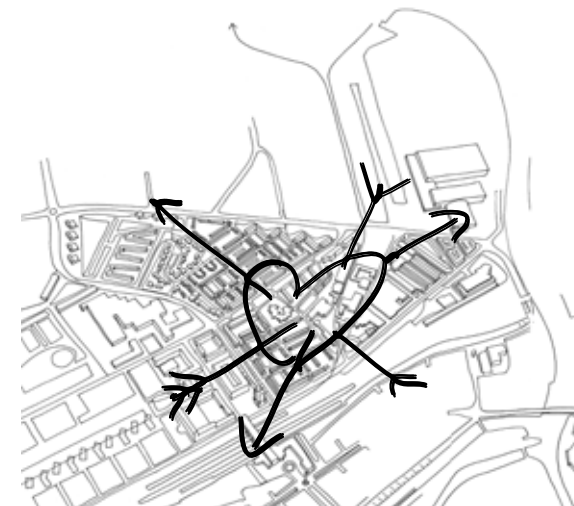
**ontmoeten
'hart'**

+



**verbinden
'lanen'**

=



'hart en lanen'

3.3 Raamwerk

Een conclusie die uit de tweede werkfase kan worden getrokken is dat de bouwstenen van de sociale visie voor het fysieke spoor, grotendeels overeen komen met de belangrijkste kaarten uit het kaartspel (blz 22) en elkaar aanvullen. De hoog gewaardeerde kaarten overlappen de sociale bouwstenen. De kaarten en bouwstenen zijn in de derde werkstap verwerkt tot gebiedsgerichte omschrijvingen en wijkprojecten die katalyserend zijn voor de verbetering van Boschveld. Niet als los-zand-projecten en op zichzelf staand, maar vanuit een duidelijke nieuwe kapstok voor de wijk. 'Verbinden en ontmoeten' vormen voor het fysieke spoor de dragers, we willen immers meer samenhang brengen en betrokkenheid vergroten (zie illustraties boven). Daarmee wordt beoogd dat de wijk zowel profiteert van de eigen sterkte als ook van de ligging nabij het Westerpark, Paleiskwartier, binnenstad en Dieze (zie blz 24). Die kapstok of regiestuk noemen we het 'stedenbouwkundig raamwerk'. Raamwerk en projecten worden vastgelegd in de projectdefinitie. Deze is als het ware het boodschappenlijstje voor het op te stellen wijkplan.

Het raamwerk regisseert de verandering van de wijk op de lange termijn. Het legt belangrijke zaken vast, maar laat ook andere zaken vrij. De invulling is flexibel. De wijk is onderverdeeld in een skelet (Hart en Lanen) en drie buurten (Waterkwartier, Parkkwartier en Stationskwartier). Het skelet verbindt de buurten met Lanen en vormt de ontmoetingsplek van de wijk (Hart).



ontmoeten



wonen in het hart



gebruik groen / spelen



wandel lanen



wijkspeelplek



wonen in het hart



'kijkgroen'



wonen in het hart



Copernicuslaan



voetgangersbrug



langzaamverkeerroute door het hart



woonlaan



Dieze kade



's-Gravesandstraat



Paardskerkhofweg



Grassolaan



hart, lanen en kwartieren

- ⓑ Brabanthallen
- Ⓥ Verkadefabriek
- Ⓦ winkelcentrum
- Ⓟ Brede Bossche School
- ⓖ Grasso
- Ⓩ (zorgvoorzieningen)
- ⓔ EKP terrein

- Parkkwartier
- Stationskwartier
- Waterkwartier
- Hart

- bestaande verbinding, nieuwe functies
- nieuwe verbinding, bestaande functies

de pijlen geven de verbindingen in de wijk aan voor voetgangers, fietsers en in sommige gevallen de auto. voor een overzicht zie hfd. 13 verkeer

Essentie Hart en Lanen

“Hart en Lanen” zorgt voor de samenhang en eenheid van de wijk en staat garant voor ontmoeten (‘Hart’) en verbinden (‘Lanen’); twee belangrijke thema’s voor het vernieuwde Boschveld. Door een nieuw wijkskelet te maken dat zorgt voor samenhang en structuur wordt de kans op betrokkenheid van bewoners onderling vergroot (blz 28).

In het Hart zijn ontmoeten en verblijven (o.a. BBS), spelen en ontdekken (o.a. wijkspeelplaats) en wonen belangrijke dragers. Het is geen lege groene ruimte waaraan enkel aan de wanden van een park wordt gewoond, maar er wordt in het Hart ook geleefd en gewoond. In het Hart komen de buurten letterlijk en figuurlijk bij elkaar.

De sterke punten in de omgeving, zoals station, Brabanthallen, Onderwijsboulevard, Verkadefabriek en het Westerpark worden opnieuw verbonden met de wijk. Daaraan worden ook de (nieuwe) sterke punten van Boschveld, zoals BBS, winkelcentrum, ontmoetingshart, zorgzone en wijkspeelplaats, gekoppeld. Hiervoor worden bestaande straten opgewaarderd tot Lanen of nieuwe Lanen gemaakt. Het raamwerk van lanen is niet hetzelfde als het hoofdwegennetwerk. Lanen vormen de belangrijkste verbindingen in de wijk, met name voor fietsers en voetgangers en slechts deels voor auto’s (zie hfd. 13 verkeer). De Copernicuslaan is een voorbeeld van een bestaande laan die opgewaarderd moet worden. De Grassolaan is een voorbeeld van een volledig nieuwe laan, exclusief voor voetgangers en fietsers. Elke laan krijgt zijn eigen sfeer.

Het raamwerk van Lanen wordt gevormd door:
Copernicuslaan (Onderwijsboulevard – Brabanthallen / Dieze)
Kamerlingh Onnesstraat (Westerpark – BBS - Hart)
Paardskerkhofweg (station – Brabanthallen – Gruyterfabriek)
(‘doorgetrokken’) ’s Gravesandestraat (Paleiskwartier – Hart)
kade aan Dieze (Brabanthallen – Kop van ’t Zand - binnenstad)
Grassolaan (binnenstad – spoorbrug – Grasso - Brabanthallen)
Chr. Huygensweg – S.Stevinweg – Kooikersweg
Parallelweg (Station – Dieze)

Essentie Parkkwartier, Stationskwartier en Waterkwartier

Elke buurt heeft zijn eigen sfeer. Het streven is om de kenmerkende verschillen vast te houden en te versterken. In de hoofdstukken 5 t/m 8 wordt dit verder uitgewerkt.

Het Parkkwartier heeft een goede bestaande stedenbouwkundige basis met een differentiatie van bewoners, bebouwing en openbare ruimte. Het is typerend voor de Wijkgedachte. Die basis kan worden benut om stapsgewijs variatie in woningtypen en woonsegment te realiseren. Het kwartier heeft per bouwblok een mengvorm van gestapeld en grondgebonden wonen aan straten en pleinen. Het bouwplan voor de 1e fase, de nieuwbouw die Zayaz op dit moment ontwikkelt en de kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte vormt hier een uitwerking van.

Het Stationskwartier ligt op het kruispunt van het Paleiskwartier, de binnenstad en rest van stadsdeel West. Ruimte voor verbetering ligt hier m.n. in de openbare ruimte en het betrekken van de wijk bij het nieuwe hart en de nieuwbouw in het hart die aansluit bij bestaande bebouwing Stationskwartier. Het Stationskwartier heeft veel grondgebonden woningen aan groene pleinen en hoven, met een harde rand van hogere bebouwing met gestapeld wonen.

In het Waterkwartier is het oorspronkelijke industriële karakter nog goed af te lezen. In het Waterkwartier wordt EN gewoond EN gewerkt. Deze sfeer wordt behouden en versterkt. De versterking gebeurt enerzijds door de relatie met het water (Dieze, insteekhavens) opnieuw voelbaar te maken, anderzijds door een stedelijk woon- en werkmilieu met grote (monumentale) gebouwen en bij voorkeur compacte gesloten bouwblokken te maken. Het Waterkwartier kent een mix van gestapeld en grondgebonden wonen en werken in gesloten stedelijke woningbouwblokken en veelal aaneengeschaalde bedrijfshallen.

Raamwerk met flexibele invulling (blz 30)

In het wijkplan is ter visualisatie één mogelijke hoofduitwerking van raamwerk en deelinvullingen verbeeld (blz 31). Aangezien op langere termijn de onzekerheden steeds groter worden moet de visie en de invulling flexibel zijn. Het raamwerk maakt daardoor een stapvoorstep gebiedsontwikkeling mogelijk en is dus zeker geen blauwdruk van een toekomstig beeld. Nieuwe invullingen, ideeën of andere inzichten die in de loop van de tijd ontstaan, kunnen nog later worden ingepast. Het wijkplan dient voor de komende 15 jaar en veel verder, een stevig houvast te geven voor de toekomstige ontwikkeling en inrichting van het gebied, alsmede voor concrete projecten. Aan de hand van enkele voorbeelden wordt de flexibiliteit van het wijkplan in beeld gebracht. Hiermee wordt aangetoond dat ondanks andere invullingen en keuzes toch de ambities van het raamwerk overeind blijven.

Zo kunnen binnen hetzelfde volume in plaats van grote appartementen, kleinere appartementen, eengezinswoningen of werkruimtes worden gebouwd als dat op dat moment wenselijk is. Verder is met hetzelfde programma een andere vormtaal mogelijk. Er wordt inzichtelijk gemaakt dat bestaande panden of delen ervan kunnen worden ingepast en dat keuze voor sloop/ nieuwbouw of renovatie ook tot de mogelijkheden behoort. Dat werkruimten en appartementen op heel verschillende wijze kunnen worden neergezet. Zo kunnen er in het Waterkwartier grondgebonden woningen en bestaande bedrijfspanden worden gecombineerd, maar dat is ook mogelijk in een andere configuratie van meer bijzondere woonvormen en bedrijvigheid.

Aan de Oude Engelseweg ligt een aardgastransportleiding en een gasverdeelstation. Het wijkplan is hier zodanig vormgegeven dat deze rekening houdt met de aan te houden veiligheidsafstanden. Tot het vrijkomen van de locatie wordt in samenwerking met de Gasunie onderzocht of er dichter op de gasleiding gebouwd kan worden.

STEDENBOUWKUNDIG RAAMWERK



IMPRESSIE MOGELIJKE INVULLING



1. Westerpark
2. Parkkwartier
3. winkelcentrum
4. BBS
5. Hart
6. haven
7. Brabanthallen
8. de Gruyterfabriek
9. Grasso (plein)
10. Dieze / kade
11. Waterkwartier
12. Verkadefabriek
13. Stationskwartier
14. station
15. Paleiskwartier

4. Tijdens het bouwen gaat het wonen door

4.1 Beheer tijdens werkzaamheden

Een belangrijk aspect bij de vernieuwing van Boschveld is dat het allemaal gebeurt in een wijk waar ook nu mensen wonen. Overlast zal plaatsvinden en er zullen verhuizingen nodig zijn, toch moet er een maximale inspanning worden gepleegd dat de bewoners zich thuis blijven voelen en het woongenot zo goed mogelijk gegarandeerd wordt.

Beheer is een continu proces dat zeker tijdens werkzaamheden extra aandacht en zorg vraagt. Een schone, hele en veilige buurt is niet voor niets een thema in de sociale visie.

Een concrete actie is het instellen van een beheergroep op het moment dat er fysieke activiteiten in de wijk worden uitgevoerd. Daarmee wordt inmiddels ervaring opgedaan bij het bouwplan fase 1. De beheergroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van bewoners, corporaties en gemeente. Per activiteit dient maatwerk geleverd te worden.

4.2 Deelgebied 2

De raad heeft in 2005 besloten dat er in deelgebied 2 voor 2015 geen herontwikkeling zal plaatsvinden. Dat betekent aan de ene kant dat er in deelgebied 2 geen

investeringen kunnen worden gedaan met een lange afschrijvingstermijn maar dat aan de andere kant de woningen én de openbare ruimte leefbaar moeten blijven. Daarnaast hebben bewoners uit deelgebied 2 te maken met ingrijpende fysieke activiteiten in deelgebied 1. Onvermijdelijke overlast die hiermee gepaard gaat, dient zo veel mogelijk beperkt te worden. Een goede, tijdige en juiste communicatie is hierbij onontbeerlijk.

Woningen

Het beleid van de corporaties in deelgebied 2 is als volgt:

De corporaties BrabantWonen en Zayaz voelen zich in Boschveld, net als elders in de stad, verantwoordelijk om hun huurders goede woningen in een prettige leefomgeving te bieden.

In deelgebied 2 wonen veel mensen met een sociaal economische en/of integratieachterstand die aangewezen zijn op goedkope huurwoningen, zoals die hier bij uitstek te vinden zijn. Dat vraagt, zeker gecombineerd met de langjarige onzekerheid over de toekomst van de wijk, extra aandacht van corporaties en gemeente ten aanzien van de leefbaarheid.

De woonconsulenten en huismeesters van de corporaties zijn in Boschveld daarom extra betrokken om de leefbaarheid op peil te houden. Wekelijks is er spreekuur in de wijkwinkel. Door direct contact met medewerkers van welzijns- en zorginstanties kan bij het signaleren van een hulpvraag snel de juiste hulp ingeschakeld worden. Ook wordt actief opgetreden bij het signaleren van woonoverlast en onderhuursituaties.

Met gemeente en OBB wordt gekeken, welke mogelijkheden er zijn om bij woningtoewijzing binnen de wijk, voorrang te verlenen aan Boschvelders om zo de sociale structuur binnen de wijk zo veel mogelijk te behouden.

Het raadsbesluit dat er voor 2015 geen herontwikkeling zal plaatsvinden en de onzekerheid over het wijkplan maken dat de corporaties de komende jaren geen grote investeringen in haar woningen in deelgebied 2 kunnen doen. De buurt mag echter niet verloederen.

Huurders van corporaties mogen te allen tijde rekenen op een zorgvuldige behandeling van hun corporatie. Dat wil zeggen dat de service- en dienstverlening aan de huurders niet wordt beïnvloed door de jarenlange onzekerheid over de

toekomst van de wijk. Dat geldt ook voor het onderhoud aan de woningen. De woningen in Boschveld hebben een dusdanige leeftijd en technische kwaliteit dat er met reden gekeken zal moeten gaan worden naar mogelijkheden voor verbetering of vervanging op termijn. In afwachting hiervan zullen de corporaties de woningen binnen de mogelijkheden op een verantwoorde manier onderhouden. In het geval van reparatieverzoeken zal op de gebruikelijke wijze gekeken worden naar herstel of vervanging. Hierbij geldt het principe “repareren als het kan en vervangen als het moet”.

De technische ouderdom van de woningen zijn een zorg in het dagelijks beheer. Door beperkte thermische isolatie zijn woningen kwetsbaar voor leefgedrag waardoor in individuele gevallen vochtproblemen kunnen optreden. Indien dergelijke problemen op de juiste wijze worden gemeld, wordt er door de corporaties passende actie ondernomen. De in de jaren 50 toereikende geluidisolatie tussen de woningen voldoet niet meer aan de normen van 2009. Dat maakt de woningen kwetsbaar voor burenoverlast. Daar is bouwkundig weinig aan te doen. Het vraagt om burens die rekening (kunnen) houden met elkaar. Corporaties zijn hier extra attent op.

Door BrabantWonen is tussen oktober 2007 en maart 2009 een grootschalige onderhoudsaanpak in de wijk verricht. In anderhalf jaar tijd zijn naar tevredenheid van bewoners ruim 300 woningen in Boschveld opgeknapt.

De buitenkant van de huizen zijn geschilderd, de installaties (groepenkast, aardlekschakelaar, cv-ketel) zijn nagekeken en de woningen zijn anderszins technisch in orde gemaakt. Ook is er gekeken naar het hang- en sluitwerk en de draaiende delen. Door deze aanpak is het woongenot voor de komende jaren zo veel als mogelijk geborgd, terwijl geen wissel is getrokken op toekomstige ontwikkelmogelijkheden. Daarnaast is de onderhoudsaanpak een benutte kans geweest om de contacten met de huidige huurders te versterken, hetgeen zeer heeft bijgedragen aan de leefbaarheid.

De huurders kunnen er op rekenen dat de corporaties, binnen hun mogelijkheden, er alles aan zullen doen om het gebruik van de woningen en de bijbehorende veiligheid, als belangrijke factoren voor het woongenot, op acceptabel en verantwoord niveau te houden.

Openbaar gebied

De gemeente als verantwoordelijke voor het openbaar gebied

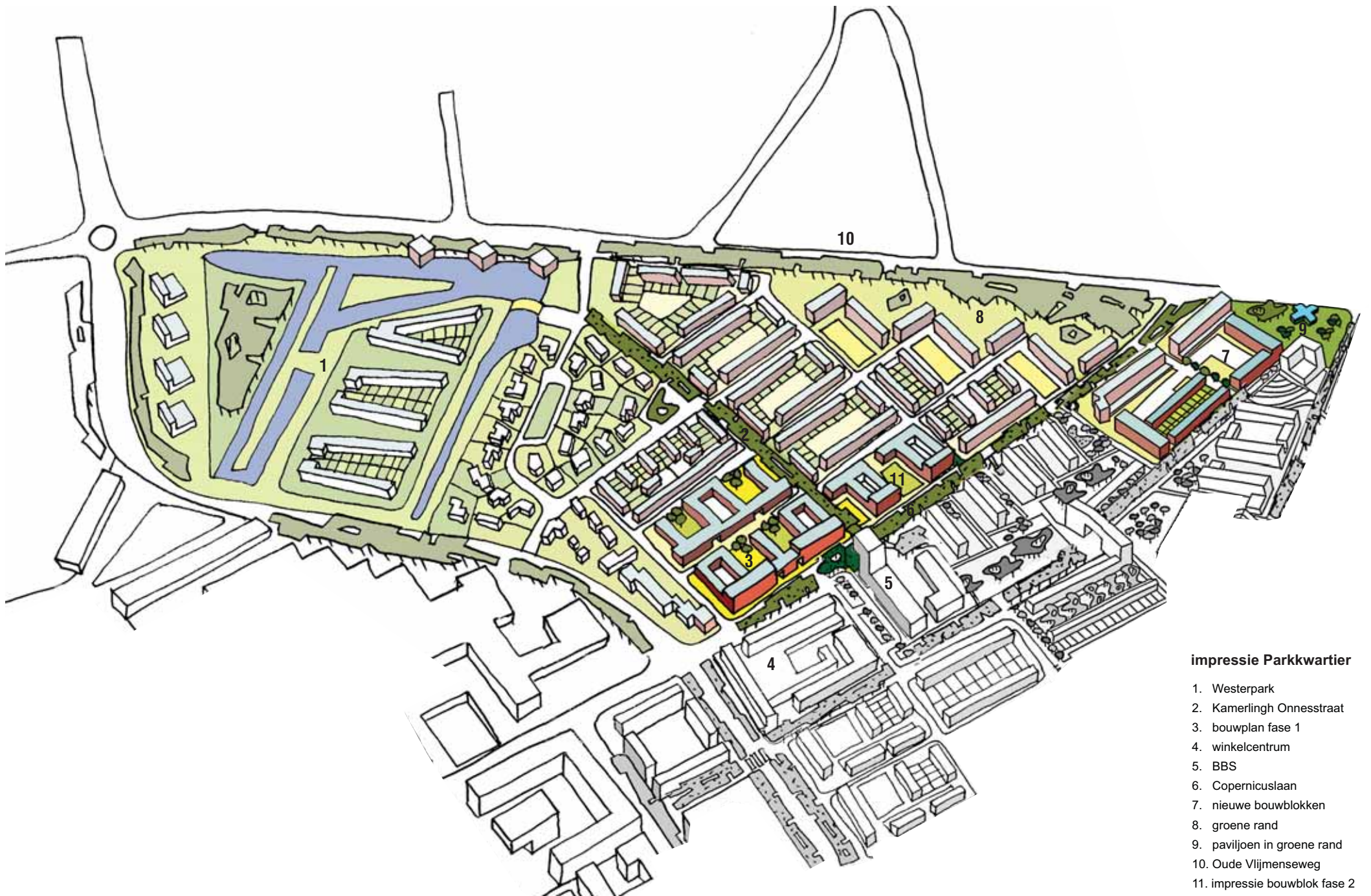
zal ter overbrugging naar een definitieve visie op deelgebied 2 een aantal onderhoudswerkzaamheden uitvoeren.

Deze bestaan uit het renoveren van groenvoorzieningen en voetpaden.

De straatprofielen zelf zijn nog van een acceptabel niveau. Met deze ingrepen zal het aanzien van de wijk verbeteren. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in 2009 en 2010.

De werkzaamheden bestaan concreet uit:

De huidige tegelverharding in de trottoirs wordt vervangen door nieuwe tegelverharding in de straten Voltastraat, Ampèrestraat, Röntgenstraat, Lorentzstraat en aan de westzijde van de Copernicuslaan. Dit zowel aan de voor- als achterzijde van de woningen. Verder worden in overleg met woningbouwcorporaties de stroken gebakken klinkers aan de voorzijde van de woningen die eigendom zijn van de woningbouwverenigingen herstraat. Hierbij worden de rollagen vervangen door betonnen opsluitbanden. De beplanting in het gehele bovengenoemde gebied wordt gerenoveerd. In de Musschenbroekstraat wordt het parkeerterrein herstraat en aan de Christiaan Huygensweg wordt de huidige tegelverharding in het trottoir vervangen door nieuwe verharding.



impressie Parkkwartier

1. Westerpark
2. Kamerlingh Onnesstraat
3. bouwplan fase 1
4. winkelcentrum
5. BBS
6. Copernicuslaan
7. nieuwe bouwblokken
8. groene rand
9. paviljoen in groene rand
10. Oude Vlijmenseweg
11. impressie bouwblok fase 2



Kamerlingh Onnesstraat, richting hart



Copernicuslaan, winkelcentrum en woontoren BBS

5. Parkkwartier

In hoofdlijnen:

- Het Parkkwartier heeft een heldere stedenbouwkundige basis met een bebouwingsstructuur van open bouwblokken. Met respect voor de bestaande bouwblokken wordt deze kwaliteit opnieuw opgepakt en de problemen vanuit parkeren, sociale veiligheid en bruikbaarheid openbare ruimte aangepakt. Het huidige stratenpatroon vormt de basis voor de vernieuwing.
- De openbare ruimte in het Parkkwartier zoekt aansluiting bij het Westerpark. De Kamerlingh Onnesstraat wordt heringericht tot laan en legt verbinding vanuit het Hart met het Westerpark.
- Open ruimten in de blokken krijgen een nieuwe vorm en worden aaneengeschakeld door informele langzaam-verkeerroutes. Deze routes leggen extra verbindingen door de bouwblokken heen tussen Boschveld en het Westerpark en dragen bij aan de groene uitstraling van de wijk. De hoven hebben een sterk collectief woonkarakter.
- De Copernicuslaan wordt heringericht tot een laan waaraan gewoond en gewerkt wordt.
- De bouwhoogtes van de nieuwbouw sluiten aan bij bestaande bouwhoogtes en variëren van 3 tot 5 bouwlagen. Het materiaalgebruik sluit aan bij de traditionele en industriële bouwwijze van de vijftigerjaren.
- De groene kwaliteit van de randen van het Parkkwartier beter benutten voor wonen door een betere gebruikswaarde of belevingswaarde. Boschveld komt meer aan het groen te liggen, wat de naam 'Parkkwartier' rechtvaardigt.



impressie bouwplan fase 1, Zayaz



bestaande hofjes, Buys Ballotweg



referentiebeeld bebouwing

Het Parkkwartier heeft een heldere stedenbouwkundige basis waarbij sprake is van een verscheidenheid aan bebouwing (architectuur, woningtypen) en openbare ruimten. Deze heldere structuur blijft het stedenbouwkundig uitgangspunt.

Maar de oorspronkelijke ontworpen variatie aan openbare ruimten in het Parkkwartier heeft veel aan kwaliteit verloren. Pleintjes zijn versteend, tuinen en tuinafscheidingen zijn verhard, autobezit is toegenomen, het wijkbeeld is veranderd. Verder zijn er onduidelijke situaties met betrekking tot privé en openbare ruimten. Bijvoorbeeld de open binnenterreinen waaraan alleen maar achterkanten en tuinen van woningen grenzen. De relatie tussen wonen en de openbare ruimte is vertroebeld.

In het Parkkwartier blijft de open bebouwingsstructuur van de vijftigerjaren wijk zo veel mogelijk onaangetast. Bij eventuele sloop en vervangende nieuwbouw of renovatie wordt in het Parkkwartier met respect voor de bestaande bouwblokken de kwaliteit teruggebracht en de problemen (zoals parkeren, sociale veiligheid, bruikbaarheid openbare ruimte) opgelost.

Het huidige stratenpatroon wordt als basis gebruikt voor de vernieuwing.

In het fijnmazige en besloten patroon van de woonblokken kunnen kinderen hun actieradius vergroten via pleintjes en openbaar groen. Open bouwblokken zorgen voor informele, langzaam verkeer routes, die de groene uitstraling van het kwartier versterken.

De structuur van de bouwblokken in dit wijkdeel is zodanig, dat er steeds doorzicht is op het openbare groen, in combinatie met het private groen van tuinen. Wonen aan de verbindende groene aders maakt de sociale controle op het openbare groen groter, waardoor de wijk veilig en schoon blijft.

Het is belangrijk om ook de kwaliteit van groen op langere termijn te behouden en sociaal veilige ruimten te creëren. Door grotere plekken te maken, 'het wonen' direct aan de openbare ruimte te situeren en blinde gevels te voorkomen.

Groen en een (ver)dichte bebouwing kunnen uitstekend samengaan. In het Parkkwartier woon je grondgebonden in een huis met een tuin(terras), besloten in de bouwblokken, of aan de straat of in een appartement aan een hof. Het is uitgangspunt om de diversiteit aan woningen in de toekomst te behouden en te vergroten om een gemengde wijk te behouden.

De blokken zijn wisselend van hoogte. Dit geldt zowel voor bestaande bouw als de nieuwbouw. Laagbouw met meestal grondgebonden wonen in 3 bouwlagen wordt al dan niet in bouwblokken gecombineerd met 5 laagse appartementen. Het materiaalgebruik sluit aan bij de traditionele en industriële bouwwijze van de vijftigerjaren. Veelal mestelwerk met incidenteel gebruik van betonnen prefab elementen. Grote aandacht voor het detail, met name ter plaatse van dakranden en woningentrees.

Met de nieuwbouw van fase 1 van Zayaz is een eerste aanzet voor de vernieuwing van het Parkkwartier gegeven. Elk (woon)hof krijgt een eigen karakter direct verbonden aan de aangrenzende woonbebouwing. Inrichting en materialisatie van



referentiebeeld openbare ruimte



referentiebeeld openbare ruimte



referentiebeeld openbare ruimte

deze openbare ruimten draagt bij aan het versterken van het intieme en collectieve karakter. Het bouwplan heeft vier hoven die aaneengeschakeld worden door langzaam verkeersroutes. Elk hof krijgt een eigen sfeer en invulling; van speelhof voor kinderen tot boomgaard. Onderliggend thema voor alle hoven is ontmoeten en verblijven. Inrichting en materiaalgebruik worden zorgvuldig afgestemd op beheerbaarheid en sociale controle. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost in parkeerolders en parkeerhoven. Bezoekersparkeren vindt plaats in de straten. De hoven zijn autovrij.

Belangrijk is de verbinding die de **Kamerlingh Onnesstraat**, heringericht als laan, legt tussen het Hart en het Westerpark. De laan draagt het karakter van het Parkkwartier uit en zal tegelijk met het bouwblok eerste fase worden gerealiseerd. De laan krijgt een nieuw profiel met een bomenrij aan weerszijden van de straat.

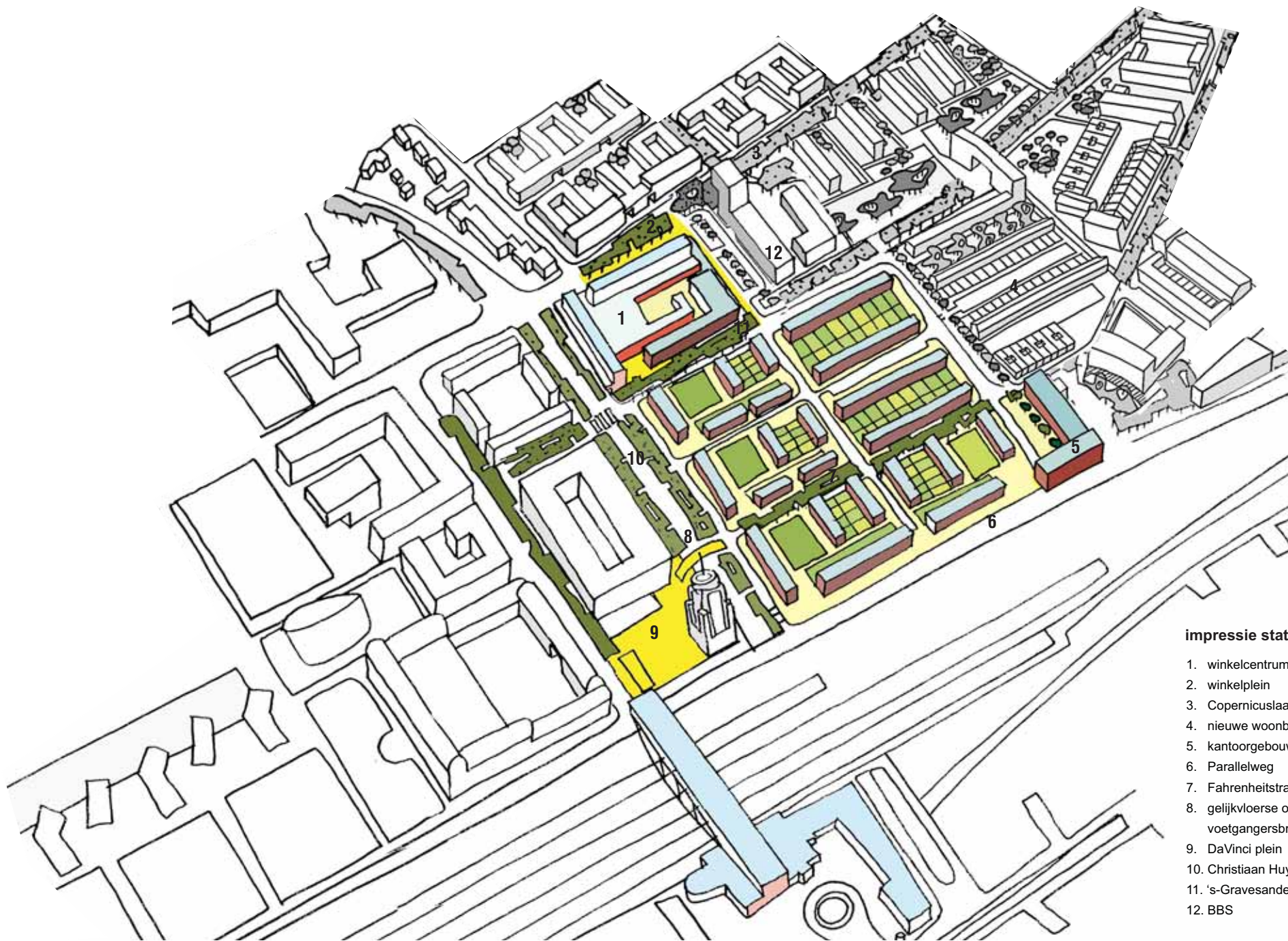
De **Copernicuslaan** verliest zijn functie als gebiedsontsluitingsweg en wordt opgenomen in het evenwichtig stelsel van lanen. De bestaande bomen in de Copernicuslaan

dienen als basis en worden aangevuld tot een volwaardige laan. Door herinrichting en het beter afstemmen van de bebouwing kan de laan een betere uitstraling krijgen als woonlaan. De scheidende werking van het huidige profiel maakt plaats voor het verbinden van het openbare gebied van het Parkkwartier en het Hart. Voetgangers krijgen een duidelijke plek en de woningen worden op de laan georiënteerd. Hier wordt duidelijker gewoond, gewerkt en geleefd met voordeuren aan de straat. Bijzondere functies op de begane grondverdieping van de gebouwen kunnen bijdragen aan de levendigheid.

De **groenstroken aan de randen** van het Parkkwartier zijn veelal bufferzones voor verkeersgeluid en overlast van de Rietvelden. Deze natuurlijke buffer zal in de toekomst behouden blijven en zal in oostelijke richting langs de Oude Vlijmenseweg worden doorgetrokken voorbij de Copernicuslaan. Het is belangrijk deze groene kwaliteit vanuit het wonen meer voelbaar en benaderbaar te maken door deze ruimten met de wijk te vervlechten en de verblijfkwaliteit te vergroten. Zo komen er verbindingen met de groenstroken langs de Oude

Vlijmenseweg, de Copernicuslaan en met het Westerpark. Door de openbare ruimten aaneen te schakelen tot 'groene aders' kan Boschveld de kwaliteit van deze grotere groene zones beter benutten. De Kamerlingh Onnesstraat en in de toekomst mogelijk de Buys Ballotweg, vormen de directe verbinding van de wijk met het Westerpark. De uitstraling van deze laan blijft bepaald door de ligging bij het park, meer in de groene luwte. Nader onderzoek zal de kansen en mogelijkheden van deze groene randen (deelgebied 2) in kaart brengen.

Boschveld komt zo meer aan het groen te liggen, wat de naam 'Parkkwartier' rechtvaardigt.



impressie stationskwartier

1. winkelcentrum
2. winkelplein
3. Copernicuslaan
4. nieuwe woonblokken
5. kantoorgebouw + wonen
6. Parallelweg
7. Fahrenheitstraat
8. gelijkvloerse oversteekplaats of voetgangersbrug
9. DaVinci plein
10. Christiaan Huygensweg
11. 's-Gravesandestraat
12. BBS



's-Gravesandestraat, richting hart (zicht op poortgebouw)



Parallelweg

6. Stationskwartier

In hoofdlijnen:

- Het Stationskwartier vormt de verbindende schakel van Boschveld met het Paleiskwartier en het station.
- Ruimte voor verbetering ligt hier in het openbare gebied en in de relaties met de omgeving.
- Het Stationskwartier kent een heldere stedenbouwkundige structuur van grondgebonden woningen met tuinen en brede groene woonstraten.
- Groenstroken, tuinen en brede straten worden opgewaardeerd tot 'groene vingers' om de woonblokken tot een stedenbouwkundige eenheid te smeden.
- Door nieuwbouw van woningen ter plaatse van school 't Overpad en het buurthuis is het mogelijk om de Fahrenheitstraat en 's-Gravesandestraat als belangrijke wijklanen door te trekken en een directe verbinding met het Hart en Waterkwartier te maken. Door de ligging van de BBS aan de 's-Gravesandestraat, zal deze laan een belangrijke rol gaan vervullen als route voor naar school gaande kinderen.
- Het nieuwe kantoorgebouw aan de Parallelweg zorgt door de afscherpende werking voor een verbetering van het leefmilieu in het Stationskwartier.
- Het winkelplein aan de westzijde van het winkelcentrum moet een uitnodigend herkenningspunt worden door de aangrenzende bebouwing en herinrichting van het plein. Verblijfskwaliteit en parkeren gelden daarbij als belangrijke opgaven.