

Verbeelding verbindt

Van een monofunctionele winkelstraat, naar een vitale aorta in het zuidelijke deel van de binnenstad van Breda. Dat is de propositie, verbeeld in een place design voor de Ginnekenstraat. De straat ontwikkelt zich tot een must-go in de binnenstad voor bezoekers én bewoners en speelt een centrale rol in het verbinden van bestaande en nieuwe ontwikkelgebieden in de stad.



Betrokkenen:
Re:publiek place designers
+ Marloes Sonnsma, Lieke
Genten, Hans Preeker,
Sander Bos.
Gemeente Breda + Merel
Mulders, Helen Leyte, Pim
van Doorn.
Ondernemersfonds Breda
+ Willem de Laat.
Vereniging Commercieel
Onroerend Goed
Binnenstad Breda +
Ody van den Broek, Piet
Backx, Rogier Willemsen.
Breda Marketing +
Hildegard Assies.
KERN + Herman Kok.
Gemeente Den Haag +
Rick Zijdeveld.



Analyse

'Het DNA van de stad helpt vorm te geven aan de binnenstad van de toekomst, die op korte termijn impact maakt.'

De Ginnekenstraat in Breda, onderdeel van het kernwinkelgebied.



Ontwikkel- en verdichtingslocaties omgevingsvisie Breda 2040.



Horizontale geleiding van de plint en verrommeling van het straatbeeld.



De noord-zuid oriëntatie omkeren naar diverse aantrekkelijke entrees.



Achtergrond & vertrekpunt

Breda bouwt aan een grootstedelijke ambitie met een forse schaa sprong die ook in en rondom de binnenstad plaatsvindt. De stad heeft een aantrekkelijk vertrekpunt om deze ambitie waar te maken, uitgewerkt vanuit het DNA en merk van de stad: groen, grenzeloos en gastvrij. De Ginnekenstraat is een lange monofunctionele en stenige winkelstraat die naar het zuiden toe, met verschraling van het aanbod en toenemende leegstand, snel achteruitgaat. De verbinding met een aantrekkelijk en populair gebied in het zuiden is ruimtelijk en programmatisch onbenut. Aan weerszijden van de straat

bevinden zich parkeerbronpunten en ontstaan nieuwe oost-west verbindingen die qua inrichting en uitstraling nu nog zeer ongestructureerd zijn.

Inzichten

Ook al neemt het draagvlak voor voorzieningen toe, tegelijkertijd staan binnensteden onder druk. In de Ginnekenstraat ontstaat de kans én de urgente opgave om op een integrale wijze vorm te geven aan een transitie die een stevige impuls geeft aan de gehele (binnen) stad van Breda. Een transitie die:

- ruimte geeft aan vernieuwing met een zorgvuldig afgewogen productmix;

- de aantrekkingskracht op bezoekers verhoogt;
- inspeelt op maatschappelijke en economische trends;
- een kwalitatieve en groene impuls geeft aan de binnenstad;
- de verschillende huidige én nieuwe delen van de binnenstad met elkaar verbindt, van noord naar zuid en van oost naar west;
- op korte termijn impact heeft en ook de flexibiliteit biedt om mee te bewegen in de ontwikkeling van de stad.

Visie

Interpretatie opgave

Het creëren van een vitale Ginnekenstraat is maatwerk en een integrale opgave. Een samenspel van maatregelen dat de zachte en harde kant van de plek met elkaar verbindt. En vormgeeft aan 'nieuw binnenstadleven' voor bestaande en nieuwe doelgroepen. Passend bij de ambities en het DNA van de stad, de plek, de mensen.

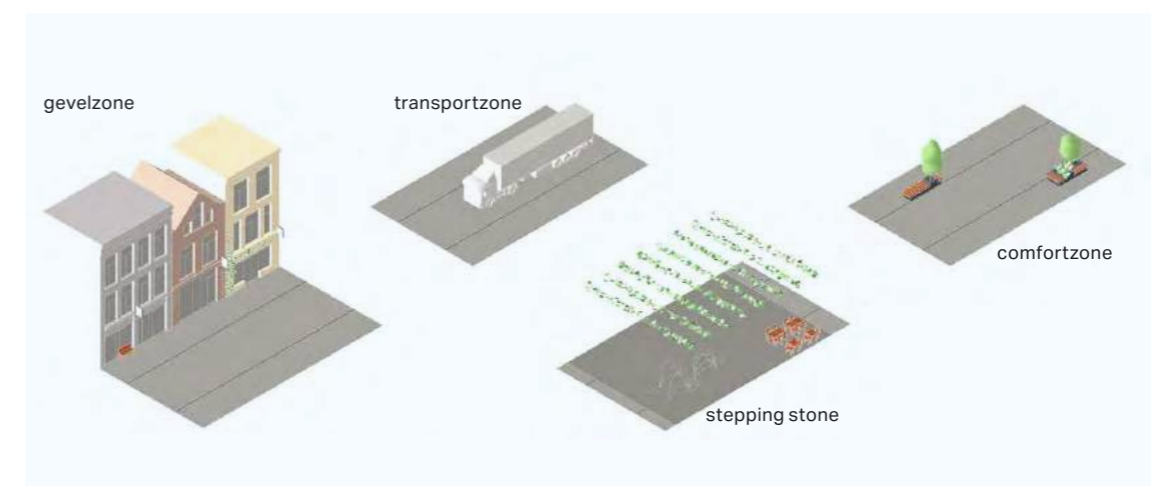
Aanvliegroute

Allereerst verdiepen we ons in de ziel van de plek, in de gebruikers en hun behoeften, in het functioneren van de voorzieningen en in de ruimtelijke structuur en inrichting. Om van daaruit, met kennis van trends en maatschappelijke ontwikkelingen, vorm te geven aan de strategie voor deze specifieke plek. Daarnaast zetten we een samenwerking op met gemeente, ondernemersfonds en vastgoedsector. Het ontwerpend onderzoek stimuleert de gemeente vanuit uiteenlopende afdelingen aan te haken op verschillende momenten in het proces.



Leidende principes

Een aantal leidende principes in onze strategie om de straat beter aan te haken op de omgeving en de bezoeker door de straat te leiden. Door nieuwe oost-westverbindingen ontstaan kansrijke scharnierpunten, die uitnodigen tot een bezoek aan de Ginnekenstraat. Om de bezoeker van noord naar zuid te verleiden of andersom zijn *stepping stones* nodig die zowel ruimtelijk als programmatisch ingevuld worden.

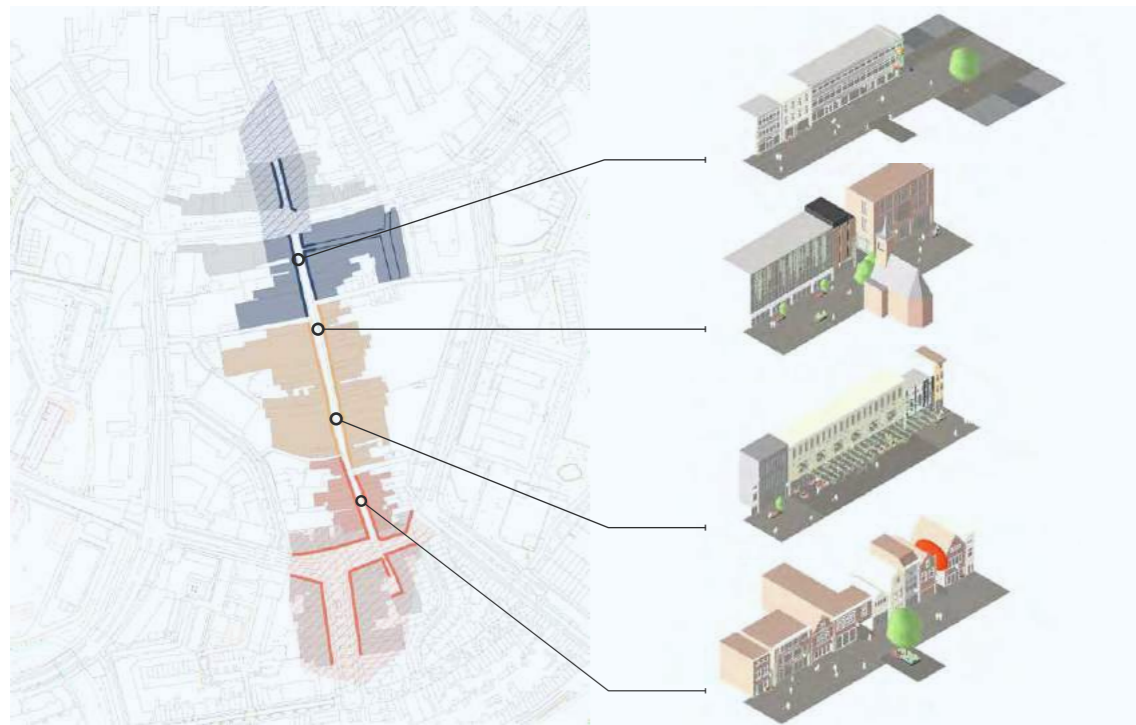


Zonering

Met ontwerpprincipes voor zonering in het straatprofiel, creëren we oplossingen voor bevoorrading, vergroening, verblijfskwaliteit, vastgoed en reclame-uitingen. Deze principes worden afgestemd op de gewenste effecten bij deelgebieden die bij *stepping stones* en tussen scharnierpunten ontstaan.

Uitwerking

Om de langgerekte opzet te doorbreken en aan te sluiten bij nieuwe oost-west verbindingen delen we de straat op in drie deelgebieden. We passen de principes toe en 'cureren' het gewenste programma. Voegen vernieuwende retailconcepten toe in het noorden, een bredere functie-mix in het midden en aanbod voor omwonenden in het zuiden.



'Verbeelding blijkt een verbindende kracht in de samenwerking én het resultaat.'

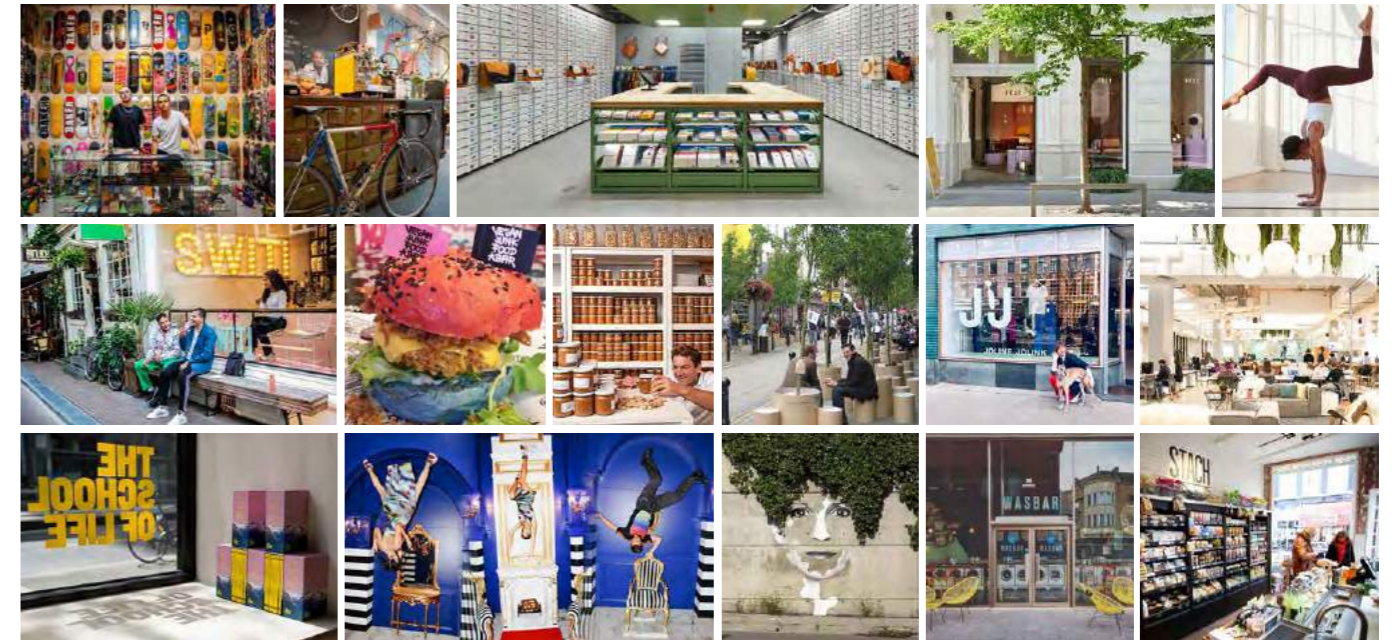
Deelgebieden
In het **noorden (blauw)** beslechten we de barrière van de Karnemelkstraat en verleiden we de bezoeker de straat in. Het **middendeel (geel)** nodigt de bezoeker uit te vertragen. Of zich te oriënteren op een bezoek aan de binnenstad. Het **zuiden (rood)** verbindt de Ginnekenstraat met het Van Coothplein en populaire, achterliggende gebieden. Het voorzieningenaanbod is afgestemd op die doelgroep.

Place design
Blik op de straat vanaf het zuiden. De verticale geleding en kwaliteit van gevels worden weer zichtbaar; de relatie tussen plint en bovengelegen gevel hersteld. Leegstand en laagwaardige winkels maken plaats voor eigenzinnige concepten die ook voor omwonenden betekenis hebben. De groene lamellen en de artistieke en groene elementen in de stegen trekken de bezoeker naar het middendeel van de straat.

What's next?

Programma

Een uitgebalanceerd programma dat inspeelt op trends, nieuwe doelgroepen aantrekt en (ook in de avonduren) voor levendigheid zorgt.



Referentie

Via artistieke invulling worden onveilige en ongestuvige stegen een openluchtmuseum.



Place design

De comfortzone ter hoogte van de *stepping stone* bij de kerk.



Volgende stappen en aanbevelingen

Samen met betrokken stakeholders sluiten we de visie af met een plan van aanpak voor realisatie met concrete acties en instrumenten om de visie te realiseren en organiseren.

Dit project en de methodiek zijn voor de projectpartners voorbeeldstellend voor het vormgeven

aan de binnenstad. Daarnaast heeft het de onderlinge samenwerking versterkt. Verbeelding blijkt een verbindende kracht, die opgaven en oplossingen inzichtelijk maakt; gezamenlijke beelden(taal) creëert; uitnodigt om mee te ontwerpen en discussies voedt en aanscherpt.

meer informatie:
re-publiek.nl