

# Verslag

## Stadsgesprek #2 Chassékwartier Breda 16 april 2025

De gemeente Breda en De Alliantie Chassékwartier organiseerden een tweede stadsgesprek om uit te leggen hoe het staat met de Ontwikkelvisie Chassékwartier. Ongeveer 200 mensen kwamen naar de bijeenkomst. Tijdens de avond werd besproken waar we nu staan en wat er is gedaan met eerder gegeven ideeën. Andere onderwerpen waren: waar het gebied ligt, hoe bepaalde plekken en pleinen worden ingericht, voor wie we willen bouwen, en thema's zoals duurzaamheid en mobiliteit.



### De opzet van de avond

De avond begon met een kort welkom van Jolijn Goertz van communicatiebureau De Wijde Blik. Dit bureau begeleidt het proces van meedenken en meepraten over de plannen voor het Chassékwartier. Ze legde uit wat het doel van de avond was, hoe het programma eruitzag en wat er op de panelen in de zaal te zien was.

Daarna vertelde Egon van Ineveld, programmamanager gemeente Breda, meer over de ligging van het Chassékwartier en hoe het proces eruitziet: waar staan we nu en waar werken we naartoe? Geurt van Randeraat, gebiedsontwikkelaar bij SITE, sloot het gezamenlijke deel af met een presentatie over de plannen voor het gebied.

Na het gezamenlijke deel konden deelnemers rondlopen, vragen stellen en reageren op de panelen. Ze konden informatie krijgen over verschillende onderwerpen, zoals: de omgeving en de plannen, de plek van het gebied in de stad, de podia, de foyer, de coulissen, de openbare ruimte en participatie en proces. Mensen konden hun reacties mondeling geven of opschrijven op post-its.



### Toelichting Chassékwartier en proces – Egon van Ineveld

Egon vertelt dat Breda flink gaat groeien: de komende jaren komen er 50.000 nieuwe inwoners bij. De helft van deze mensen gaat in en rondom het centrum wonen. Daar is nog veel ruimte voor nieuwe woningen. Ook in Centrum Oost wil de gemeente een groot deel van die groei mogelijk maken. Twee jaar geleden heeft het college daarom een plan gemaakt: [het Ambitiedocument Centrum Oost](#). In dit plan staan vijf belangrijke uitgangspunten:

# Verslag

1. **Podium aan je voeten:** een plek voor cultuur, vrijetijdsbesteding en evenementen voor alle bewoners en bezoekers.
2. **Sterk stedelijk:** een hoogstedelijk gebied creëren met veel verschillende functies. Er moet een gebied ontstaan waar ruimte is voor zowel wonen, werken en recreëren.
3. **Hoogwaardige openbare ruimte:** kwalitatief hoogstaande verblijfsplekken creëren in de stad. Het parkeerterrein op Chasséveld gaat op de schop, waardoor er ruimte ontstaat voor het realiseren van levendig gebied waar je graag verblijft.
4. **Wonen in hartje centrum:** het realiseren van nieuwe woningen in de binnenstad die de hoge behoefte naar woonruimte nu en in de toekomst zal beantwoorden.
5. **Gezonde toekomst:** samen op weg naar een duurzame toekomst.

## Planning

We zitten nu in de fase van het haalbaarheidsonderzoek. We werken toe naar een Ontwikkelvisie voor het Chassékwartier. Die komt rond half 2025. Ondertussen werken we ook aan het stedenbouwkundig plan. In 2026 of 2027 beginnen we met het ontwerpen van de gebouwen. Als alles volgens plan verloopt, start de bouw in 2028. Deze planning kan nog veranderen.

## Ontwikkelvisie – Geurt van Randeraat

### Wat hebben we tot nu toe gedaan?

Tot nu toe hebben we gewerkt aan:

- Ambities: wat zijn de wensen voor het gebied?
- Positionering: hoe verhoudt het gebied zich tot andere plekken in de stad?
- Essenties: welke onderdelen moeten echt terugkomen in het plan?

Daarnaast hebben we:

- Gesprekken gevoerd met grondeigenaren en vastgoedpartijen, huurders (zoals de bowlingbaan), belangenorganisaties, ondernemers en VvE's.
- Een eerste stadsgesprek georganiseerd met de omgeving en met ondernemers.
- Een enquête uitgezet.
- Een informatiecentrum opgezet.
- Geïnteresseerden op de hoogte gehouden via de website, Instagram, Facebook en nieuwsbrieven.

### Waar dacht u al over mee?

Er is veel waardevolle input meegegeven door deelnemers. De gemeente en De Alliantie Chassékwartier zijn hiermee aan de slag gegaan. Tijdens de gesprekken konden mensen meedenken over verschillende onderwerpen, zoals verkeer, voorzieningen en evenementen, de openbare ruimte en wonen.

Er is behoefte aan betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen, met veel aandacht voor groen, speel- en ontmoetingsplekken. Het gebied moet autoluw zijn, maar wel goed bereikbaar met OV en deelmobiliteit, zoals deelauto's of -fietsen. Mensen vinden het belangrijk dat bestaande

# Verslag

voorzieningen blijven. Daarnaast is er behoefte aan nieuwe basisvoorzieningen, kleine horecazen en creatieve plekken. Ook werd gezegd dat de geschiedenis van het gebied niet verloren mag gaan, en dat een goed verbinding met de binnenstad belangrijk is.

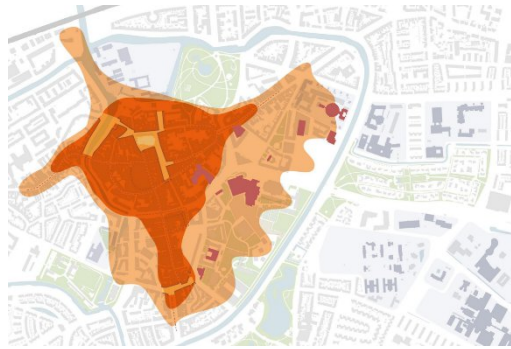
Het Chassékwartier moet iets unieks toevoegen aan de stad, zodat mensen er graag komen en blijven hangen. Leefbaarheid en een goede mix van wonen, werken, horeca en evenementen blijven belangrijke aandachtspunten. Verder vroegen mensen aandacht voor voldoende groen, bijvoorbeeld door slim met hoogbouw om te gaan. Er wordt gevraagd om een goede balans tussen wonen en beleving, en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Ook pleinen en plekken die de hele dag bruisen zijn gewenst. Tot slot vroegen mensen om te zorgen voor zo min mogelijk overlast en bouwverkeer tijdens de werkzaamheden.

## Het vervolg

De ambitie is om in de tweede helft van 2025 één of meerdere sessies te organiseren met het Chassécomité, ondernemers en VvE's. Afhankelijk van hoe die sessies verlopen, volgt in het najaar Stadsgesprek #3. Deze planning kan nog veranderen.

In de toekomst moet het Chassékwartier echt gaan voelen als een deel van de binnenstad. We maken gebruik van 'het goud dat er al is' en brengen twee werelden samen. Daarbij staan twee essenties centraal:

1. Het vergroten van de binnenstad.
2. De groene kwaliteiten aan de singel een plek geven en naar binnen halen, een nieuw Singelpark in het verlengde van het Chassépark realiseren en een verbinding maken door middel van fietsbruggetjes naar de overkant van de singel.



# Verslag

## **Bouwstenen: Podia, Foyers, Coulissen**

We willen een gebied maken dat steeds opnieuw verrast. Een plek waar het soms rustig is en soms juist levendig. Zo ontstaat er een omgeving waar je graag terugkomt. Dat doen we aan de hand van drie bouwstenen:

- **Podia**

We maken ruimte voor bioscopen, theaters en andere voorzieningen. Ook voegen we pleinen en parkzones toe die geschikt zijn voor (kleinere) evenementen. Theater, film, kunst en muziek zetten we in als inspirerende en laagdrempelige bronpunten, zowel binnen als buiten.

- **Foyers**

Dit vormt de verbinding tussen andere delen van het gebied. Plekken waar mensen elkaar ontmoeten en het sociale leven plaatsvindt. Deze plekken zorgen ervoor dat mensen langer blijven en vaker terugkomen.

- **Coulissen**

Ontspannen, groene plekken waar ruimte is voor comfortabel wonen. Het zijn plekken om tot rust te komen en om andere mensen te ontmoeten.

## **Reacties en sfeer**

### **Context/ ambities: wat spreekt u wel/niet aan?**

Veel deelnemers waarderen de lange termijn ambitie voor kwaliteit en het idee om het groen en het Singelpark door te trekken naar het noorden. Er worden suggesties gegeven voor duurzame oplossingen, zoals gebouwen die CO2 opnemen en helpen bij een beter klimaat.

Tegelijkertijd vinden mensen het belangrijk dat de plannen goed passen bij de bestaande stad. Ze willen ruimte en gebouwen die vriendelijk aanvoelen. "Maak meer ronde architectuur. Vrouwelijker, vriendelijker, menselijker!".

Ook geven deelnemers aan dat openbare ruimte belangrijk is. Dus niet alleen de gebouwen, maar ook hoe pleinen, paden en groen worden ingericht. Het moet een uitnodigende plek worden voor iedereen. Een goede sterke verbinding met het bestaande Singelpark en aandacht voor toegankelijkheid en verblijfskwaliteiten zijn daarbij belangrijk.

Tot slot komt in de reacties naar voren dat deelnemers hopen op een ontwikkeling die niet alleen aantrekkelijk is voor toekomstige bewoners of gebruikers, maar die ook daadwerkelijk, ook op de lange termijn iets toevoegt voor de huidige stad en haar bewoners.

### **Podiumkwartier: wat spreekt wel/niet aan?**

Uit de reacties blijkt dat veel deelnemers enthousiast zijn over het idee van een levendig en cultureel hart in het gebied. Ze vinden het belangrijk dat cultuur een centrale plek krijgt, vooral door de aanwezigheid van het theater. Ook is er behoefte aan ruimte voor beeldende kunst en voor 'makers': plekken waar kunstenaar en creatieve ondernemers kunnen werken, experimenteren en hun werk presenteren.



# Verslag

Meerdere deelnemers vinden het belangrijk dat er een goed ingericht plein komt in het Podiumkwartier. Daarbij worden een paar dingen genoemd:

- Pleinen moeten goed omsloten zijn door gebouwen, zodat er een geborgen sfeer ontstaat.
- De openbare ruimte moet netjes, schoon en veilig zijn.
- Er moeten parkeerplekken zijn voor mensen die minder mobiel zijn.
- Er moet een goede balans zijn tussen drukte en rust, bijvoorbeeld met een rustig plein achter het Chassé Theater.

Naast de inrichting van de ruimte vragen deelnemers ook aandacht voor wat er gebeurt in het Podiumkwartier. Er is behoefte aan vernieuwende initiatieven en meer afwisseling in het culturele aanbod. Het Podiumkwartier moet niet alleen een plek zijn voor gevestigde instellingen, maar juist ook ruimte geven aan nieuwe ideeën en (jong) talent.

## **Podia: wat spreekt wel/niet aan?**

Uit de reacties blijkt dat deelnemers een breed beeld hebben van wat een podiumfunctie kan zijn. Ze vinden het positief dat er niet alleen binnen, maar ook buiten ruimte komt voor cultuur. Er is waardering voor plannen met buitenpodia, straattheater en initiatieven met een maatschappelijk doel.

Mensen vinden het belangrijk dat cultuur voor iedereen toegankelijk is. Het moet makkelijk en betaalbaar zijn om erbij te zijn. Ook vinden ze het fijn als cultuur zichtbaar is in de openbare ruimte. Een voorbeeld dat wordt genoemd is een amfitheater in een groen park. Daarnaast geven deelnemers aan dat het belangrijk is om ruimte te maken voor spontane en kleine initiatieven. Dit vraagt om flexibele regels en ruimtes die makkelijk gebruikt kunnen worden.

Tegelijkertijd maken sommige mensen zich zorgen. Ze vragen zich af of er straks echt genoeg ruimte is voor kleine en vernieuwende initiatieven. Ook vinden ze het belangrijk dat er een mix is van verschillende soorten publiek en aanbod.

Tot slot is er zorg over geluidsoverlast. Vooral bij buitenpodia en festivals zijn mensen bang dat omwonenden hier last van kunnen krijgen.

## **Foyer: wat spreekt wel/niet aan?**

Uit de reacties blijkt dat mensen het belangrijk vinden dat er goede voorzieningen komen. Ze willen plekken waar je even kunt zitten, werken, studeren of afspreken. Er is waardering voor het idee van ruime en multifunctionele foyers die passen in de omgeving en open zijn voor iedereen.

Sommige deelnemers stellen voor om meerdere ondernemers in één gebouw samen te brengen. Ook is er de wens om, naast horeca zoals restaurants en cafés, ook dagelijkse voorzieningen terug te laten komen, zoals een slager of bakker. Verder worden er een paar praktische vragen gesteld. Bijvoorbeeld: hoe wordt omgegaan met wind in de openbare ruimte? En hoe zorg je dat het een veilige plek is? Ook vragen mensen naar parkeerplekken aan de rand van de stad of buiten de singels.

# Verslag

## **Coulissen: wat spreekt wel/niet aan?**

Deelnemers hebben verschillende ideeën voor het gebruik van deze tussenruimtes. Ze zien hier kansen voor gezamenlijke binnentuinen, gedeelde voorzieningen en woningen waar mensen bewust in een community samenleven. Rust en stilte worden belangrijk gevonden, net als veel groen. Deelnemers spreken hun voorkeur uit voor een praktische en toegankelijke inrichting met veel planten en eventueel gebouwen die rekening houden met de natuur (natuurinclusief bouwen).

Er leven ook zorgen over praktische zaken zoals parkeren, veiligheid en bereikbaarheid. Meerdere deelnemers noemen het risico op hangplekken op rustige plekken waar weinig zicht op is. Sommigen stellen voor om de inzet van handhaving te vergroten, zodat er minder overlast en onveilige situaties ontstaan.

## **Publieke ruimte: wat spreekt wel/niet aan?**

Veel deelnemers geven aan dat ze een groene, toegankelijke en autoluwe omgeving belangrijk vinden. Ze willen een gebied waar je fijn kunt verblijven, bewegen en elkaar kunt ontmoeten. De plannen om het gebied groener te maken worden breed gesteund. Mensen noemen ideeën zoals meer bomen, parken, groene daken en het behouden van bestaande bomen, bijvoorbeeld aan de Pasbaan.

Er zijn zorgen over ondergrondse parkeergarages. Sommige mensen vinden dat die de vergroening aan de oppervlakte tegenhouden, omdat er dan geen grote bomen bovenop kunnen groeien. Het Nonnenveld wordt genoemd als voorbeeld van hoe het niet moet.

Het idee van een autoluwe buurt komt vaak terug. Deelnemers willen minder ruimte voor auto's, fatbikes en bierfietsen, en juist meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Wel vragen ze om parkeerplekken voor mensen die slecht ter been zijn, en om goede rolstoeltoegankelijkheid. Ook het onderhoud van de openbare ruimte vinden mensen belangrijk. Ze willen dat het schoon en groen blijft, met goede controle op afval en overlast.