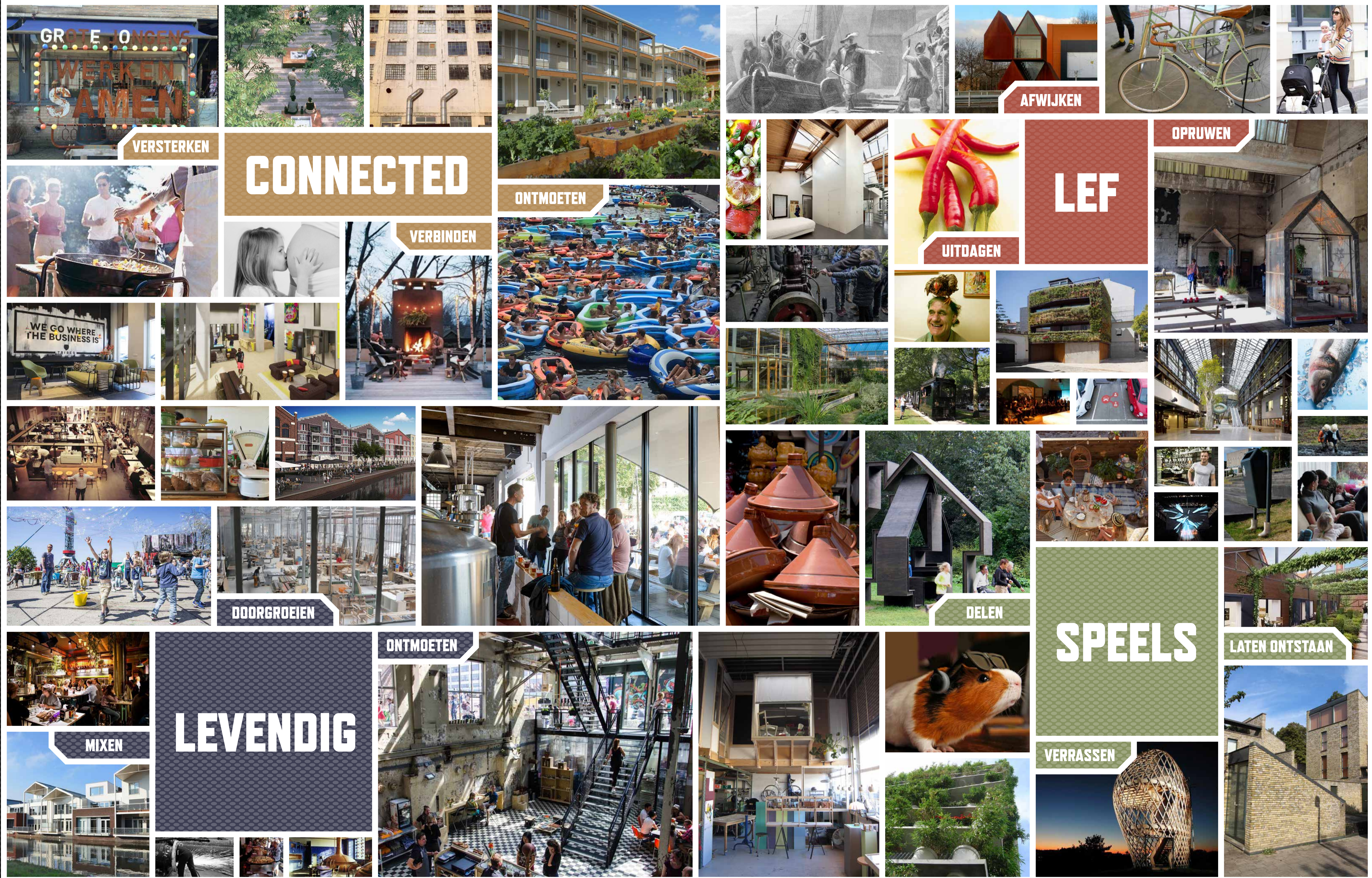


HET SAMEN ANDERS AANLEGGEN

BACKER & RUEB IN BREDA



HET SAMEN ANDERS AANLEGGEN

BACKER & RUEB IN BREDA

AAN HET WATER VAN DE MARK LIGT EEN VERLATEN FABRIEKSTERREIN DAT VEEL MENSEN TOT DE VERBEELDING SPREEKT. DOOR GEZAMENLIJKE INSPANNING KAN ER EEN UITDAGENDE COMBINATIE VAN WONEN, WERKEN EN VERTIER KOMEN, VAN OUD EN NIEUW. EEN PLEK DIE BREDA NU NOG NIET KENT - MAAR WEL HÉÉL GRAAG WIL.

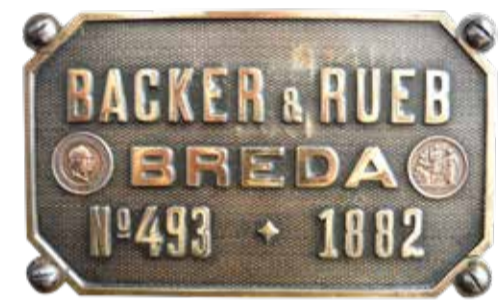
Colofon

© Amvest, december 2017. De ID Card verbeeldt en verwoordt de gewenste identiteit van het Backer & Rueb terrein in Breda voor iedereen die werkt aan de plannen voor het gebied. Aan de basis ligt een wijkbezoek in Belcrum en een workshop met tal van mensen die zich betrokken voelen bij wonen, werken en ontspannen op deze plek. Opgesteld door Iris advies, Bas Schoemaker en Erna van Holland. Vormgegeven door Scherpontwerp. Met dank aan Janneke de Bruine, Yvonne Ehbbers, Mariëtte de Groot, Jan Metz en Ada Kraft. Speciale dank aan Hans van Nunen en Melanie Rijkers van Artstudio23 (advies en fotografie).

AMVEST

PLAATSBEPALING

Het Backer en Rueb terrein ligt net ten noordwesten van hartje Breda. De haven begrenst het gebied aan de zuidzijde, de Mark stroomt aan de westkant. Ten noorden lopen de Backer en Ruebweg en de Speelhuuslaan, die het spoorstelsel met de populaire wijk Belcrum en het station verbindt. De Belcrumweg ontsluit de oostzijde.



GELAAGDE HISTORIE

Van water naar polder. Filips Willem van Nassau, oudste zoon van Vader des Vaderlands Willem van Oranje, liet vier eeuwen geleden de Belcrumse polder aanleggen ten noorden van het kasteel van Breda. Hier plande hij een warandepark in de vorm van een sterrenbos met een jachtslot op de heuvelpunt. Namen als Crogdijk en Kadijk herinneren aan de inpoldering.

Van slotpark naar fabriek. Het jachtslot heette het Speelhuys, een 'maison de plaisanterie'. De erudiete en zachtmoedige prins maakte de voltooiing van het slot niet meer mee; zijn halfbroer en opvolger Maurits van Nassau heeft het gerealiseerd, net als de aanleg van de Speelhuuslaan.

Na de verbreding van de rivier vestigde zich vanaf eind 19^{de} eeuw industrie voor suiker(waren), verwerking van groenten en fruit, elektrotechniek en metaal- en bouwrijverheid.

De NV Machinefabriek Breda v/h Backer en Rueb is de naam die vanaf 1884 werd gevoerd voor de fabriek voor de bouw van stoomketels, stoomlocomotieven en stoomtrambedrijven. Vanaf 1900 werd hier ook elektrische apparatuur gebouwd zoals motoren en generatoren. In 1967 trad de fabriek toe tot het Rijn Schelde Verolme concern, tot het in 1993 de deuren sloot.

De Belcrumberg werd in 1928 afgegraven en geëgaliseerd om een haven te graven, een watertoren te bouwen en een



veermarkt met slachthuis te stichten. De aarde werd gebruikt om de woonwijk aan te leggen die we nu kennen als 'de Belcrum'. De klassieke Speelhuuslaan met spoor maakt de verschillende tijdlagen mooi zichtbaar.

Van industrie naar een levendig woon/werkgebied. Het Backer en Rueb terrein valt binnen het Havenkwartier Breda. De Structuurvisie Breda 2030 kiest hier voor een compacte ontwikkeling die gebruik maakt van bestaande kwaliteiten. Zij spreekt de ambitie uit iets toe te voegen aan de reeds bestaande



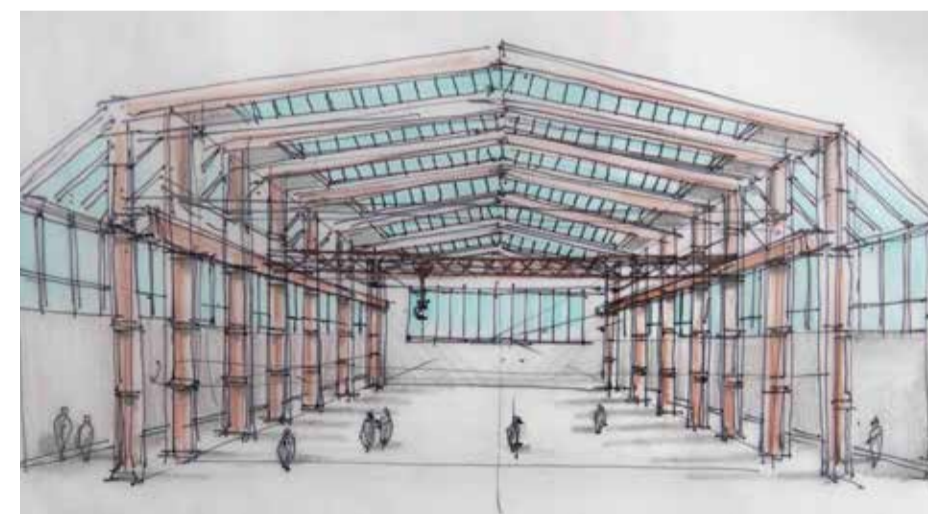
woonmilieu in de stad. Amvest koopt - na sloop van het grootste deel van de opstallen - het Backer en Rueb terrein uit de failliete boedel van een bedrijf in papierrecycling met de intentie een nieuw stedelijk gebied te realiseren. Twee complexen zijn niet gesloopt: het kantoor met de daarachter gelegen hallen en de hallen met sheddaken aan de westkant van het terrein. Er ontstaat wederom een nieuwe laag in de historie.

DÉ NIEUWE PLEK VAN BREDA

Wie Tilburg moet typeren ziet een noeste arbeider voor zich, ruw door het harde werken. Wie Breda kenschetst, beeldt zich een mooie, nette dame in, overtuigd dat de schoonheid haar toekomst. Het maakt haar wat lui en ze heeft in eerste instantie weinig oog voor mensen die niet 'van haar soort' zijn. Maar die mensen zijn er wel degelijk in Breda, al manifesteren ze zich niet direct als een groep. Zij vinden dat het ook wel iets minder braaf mag. Als ze al binnen de lijnen kleuren, willen zij vrij zijn in de materialen en kleuren. Zoals *Victory Boogiewoogie*, het net geheel voltooide, laatste schilderij van Mondriaan. Van dichtbij zie je dat niet alleen met verf maar ook met gekleurde plakband is gewerkt en net niet helemaal tussen de lijnen. Iets meer ruw en rauw en niet helemaal afgewerkt, nog open voor het suggestieve.

Deze groep mensen wil een plek die tot de verbeelding spreekt, met idealen. Dat je wat meer voor elkaar zorgt en met elkaar onderneemt, bijdragend aan een gezonde woonomgeving met groen en water. Dat het vanzelfsprekend is dat wonen en werken samengaan, net als minder autogebruik. Dat een pleintje of waterkant uitnodigt om er ook te kunnen barbecueën.

Krijgt zoiets (eindelijk) een plek in Breda? Het Backer & Rueb terrein lijkt ervoor gemaakt. Met de restanten van een oud fabriekscomplex. Waar je dichtbij het centrum en het station bent, maar er tegelijk ook los van staat. En waar je aan en op het water kunt vertoeven. Breda heeft in individuele gebouwen verschillende broedplaatsen voor het experiment, op het Backer en Rueb terrein kunnen ondernemers doorgroeien en samen tot bloei komen.



TOEKOMST: SAMEN IETS APARTS MAKEN

Deze ID Card verwoordt de kernwaarden die tezamen de toekomstige identiteit van dit gebied bepalen. Als een haalbaar nieuw initiatief voldoende scoort op alle kernwaarden kan het in deze visie een plek krijgen. De beelden ondersteunen deze waarden, geven meer gevoel en houvast bij het toekomstbeeld.

De kernwaarden zijn gedestilleerd uit onderzoek, de visies voor het havenkwartier en Belcrum, themagesprekken, de wijkbezoek van Amvest op 14 september 2017 en de workshop van Amvest op 24 oktober 2017. Tijdens de bijeenkomsten is in de buurt en bij stakeholders in Breda opgehaald wat ieders beelden zijn

van dit terrein in de toekomst. Vaak wordt het als verrassend ervaren hoe vaak mensen met een hele andere achtergrond toch een redelijk gelijkloend beeld oproepen. Deze 'vanzelfsprekendheden' worden in de ID-kaart vastgelegd en die geldt vervolgens als richtsnoer voor de ontwikkeling van het gebied.

WIE WONEN EN WERKEN ER STRAKS?

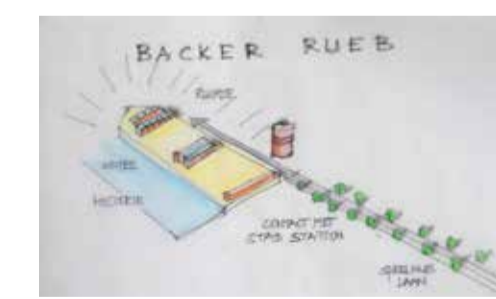
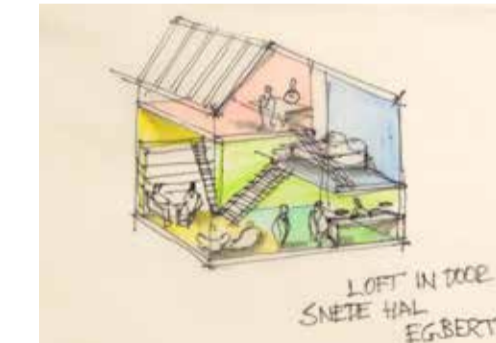
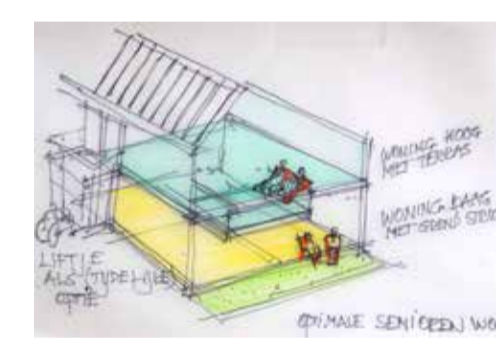
De bestaande creatieve ondernemers in de stad zullen zich bundelen op dit terrein. Het zijn kleine en middelgrote bedrijven, het eerste experiment voorbij, die willen profiteren van elkaars nabijheid. Een kwartiermaker helpt de juiste mix van ondernemers te vinden: groeiende bedrijven die zich graag willen associëren met een bijzondere plek. In plaats van eigen kantines lunch je bij een food court van horecabedrijven onder één dak, die overigens ook net zo makkelijk iets bezorgen.

Studenten hoeven nu na hun studie niet direct naar de Randstad. Er is werkgelegenheid in de stad en op dit terrein die bij ze past. Op deze locatie zijn betaalbare lofts of microwoningen aanwezig die je naar eigen believen kunt afbouwen of inrichten. Woon-werkoplossingen voor ondernemers die aan of vlak bij huis willen werken worden ook aangeboden.

Door de collectieve sfeer trekt dit terrein veel eempersoonshuishoudens, die het wel prettig vinden om een aantal zaken met anderen samen te doen. Daardoor kunnen ze er ook in veranderende om-

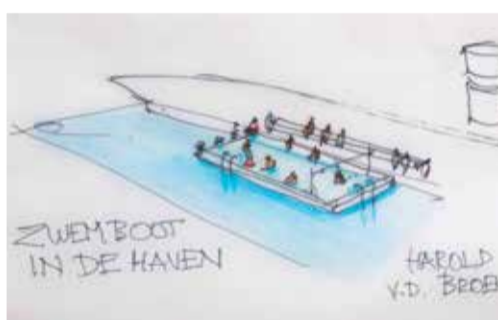
standigheden langer blijven wonen. Er wonen kleine collectieven van mensen, soms met kinderen, die bij elkaar willen wonen in co-housing of voor elkaar willen zorgen. Senioren die op zoek zijn naar een bijzondere woonomgeving kunnen hier terecht in huur- of koopappartementen met ruime balkons met uitzicht op de haven.

De wijk biedt ook ruimte aan gezinnen die in een ruime stadswoning, dicht bij de reuring willen zitten, buiten het vaste sjabloon, helemaal als je dat zelf kunt invullen. Zij vinden het belangrijker om te wonen bij een plek met geestesverwanten en inspiratie, dan in een gevestigde wijk. Omdat er weinig tijd is, wil je uitwerk, school of studie met elkaar op een terras wat eten. Daarna gaat ieder zijns weegs naar sport, avondafspraak of een voorstelling in Bloos. Of blijf je nog even dromerig uitkijken over de haven, in het rode licht van de avondzon, terwijl uit een van de hallen het geluid van een gedempte trompet opstijgt?



CONNECTED

Op het Backer & Rueb terrein zal een gemeenschap landen van mensen die met elkaar willen werken en wonen. Er is een grote behoefte aan elkaar ontmoeten en om samen dingen op te pakken. Of dat nu is vanuit ondernemers of om mensen die iets voor of met elkaar willen doen. Er zal een aparte community ontstaan van mensen die zich hier thuis voelen. Zij delen de ambitie voor een duurzaam gebied. Zij willen samen kijken hoe je slim met mobiliteit omgaat en de effecten van klimaatverandering (wateroverlast, hittestress) innovatief ondervangt. En hoe je duurzame energievormen toepast op een havenlocatie. Je kan woorden behalen uit de situatie dat hier verschillende functies dicht open zitten. Connected betekent energie uitwisselen, in alle opzichten.



LEF

Er is ruimte voor een plek die anders is dan andere plekken in Breda. Lef is nodig om dat ook daadwerkelijk te realiseren. Het beeld leeft dat er heel veel van hetzelfde is in de stad en dat deze locatie bij uitstek de plek is om daarvan af te wijken. Dat geldt zowel voor de architectuur, de inrichting van openbare ruimte maar ook voor de woningen, winkels, bedrijven en voorzieningen. Veel van de historie die in Breda is bewaard, heeft met de voorname, hoffelijke historie te maken. Er is ook behoefte aan de meer ruwe kant die de industrie in de stad heeft nagelaten. Succesvolle ondernemers, vooral in de creatieve industrie, vinden geen plek in de stad die inspireert, zichtbaar is, en aanspreekt, waar je 'het' kan maken. Door anders te zijn, krijgt het Backer & Rueb terrein een sterke eigen identiteit en wordt het een plek met lef in Breda.



LEVENDIG

Er is behoefte aan reuring. Die ontstaat niet alleen door bezoekers, maar ook door de bewoners en ondernemers van het terrein zelf. Horeca die je vooral ook zelf gebruikt. Ontmoetingsplekken buiten én in gebouwen voor de diverse groepen die er wonen en werken. Er is ruimte voor initiatieven die aan levendigheid bijdragen. Het blijft er vitaal omdat het een plek is voor de grown-ups onder de ondernemers, de bedrijven die dóór willen pakken, en kans zien de start-ups onder hun hoede te nemen. Levendig is dus niet kei-druk met evenementen die heel veel mensen van buiten trekken. Het is is de afwisseling van elke dag met een mix van verschillende functies, waaronder wonen, werken en recreëren.

SPEELS

Een gebied dat apart en onverwacht is vraagt een anders dan gebruikelijk proces van ontwikkelen. Niet een grote ontwikkeling in één keer en in één stijl. Als het meer een groei-model is, dan kan het terrein ook de tijd krijgen haar afwijkende identiteit te realiseren. Het zou veel meer speels zijn: eerder een verzameling kleinschalige elementen dan een beperkt aantal grotere elementen. En de grote elementen - zoals de bestaande hallen - kunnen juist met kleinschalige elementen verrassend worden gemaakt. Als de structuur helder is en er spelregels zijn om binnen de structuur iets te ontwerpen en te ontwikkelen, dan wordt het een speels geheel waar mensen samen aparte dingen laten ontstaan. De openbare ruimte biedt het onverwachte. Geen formeel park maar een ontmoetingsplek aan het water met speelse overgangen naar groen. En groen mag ook met hangende tuinen, verticale groen en stadstuinbouw.

