

KENNISKWARTIER

75 jaar geleden is Tilburg West gebouwd met de inzichten van toen. Inmiddels is de wijk toe aan vernieuwing door veranderende woonwensen en de woningbouwopgave. In het omgevingsprogramma Kenniskwartier zijn de ambities uit de gebiedsvisie (2021) verder uitgewerkt. De kern van de gebiedsontwikkeling is de keuze voor verdichting van bestaande gebieden, in plaats van het opofferen van (kwetsbare) natuur. Dat vraagt speciale aandacht voor de economische en sociale impact van deze opgave.

VIJF BASISPRINCIPES

Vijf basisprincipes zorgen voor de samenhang in de gebiedsontwikkeling met behoud van de eigenheid van de buurt.



1. GENEREUS GROEN

We bieden voldoende ruimte aan groen en waterberging zodat we een leefbare en gezonde stad houden ondanks het veranderende klimaat.



2. STAD AAN JE VOETEN

De menselijke maat is de norm in de opzet van het Kenniskwartier. Voorzieningen zijn zoveel mogelijk in de buurt te vinden zodat je ernaar toe kunt wandelen of fietsen.



3. THUIS IN EEN GEMENGDE BUURT

We bouwen aan aantrekkelijke buurten waar iedereen zich thuis kan voelen, met een menging van wonen, werken, sporten en leren.



4. WIJKEN VAN KENNIS EN KUNDE

We bouwen aan een wijk met een levendige wijk economie én een cluster van kennisintensieve bedrijvigheid.



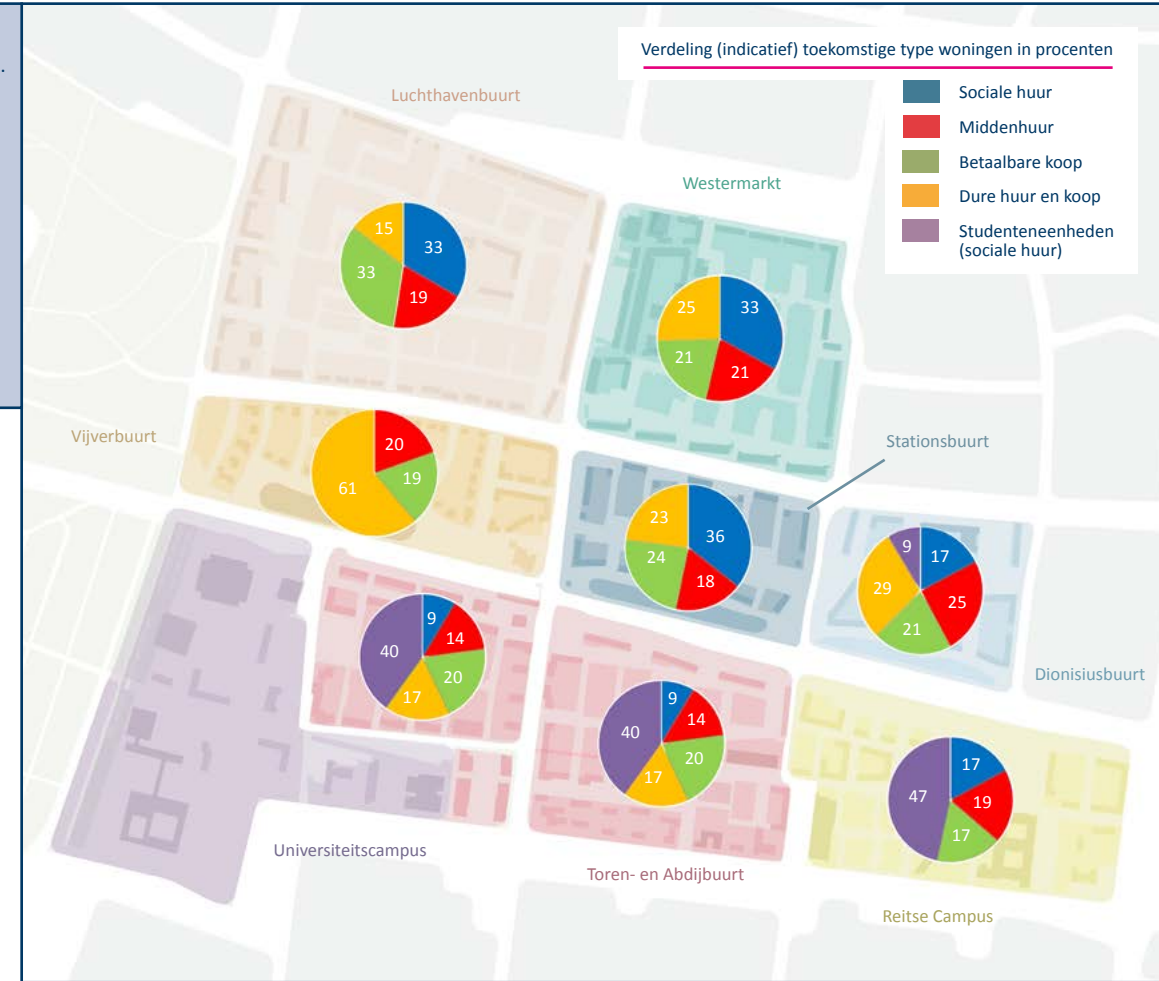
5. TYPISCH TILBURGS

We geven nieuwe allure aan kenmerkende gebouwen, parken en plekken waar we trots op zijn en voegen karaktervolle gebouwen en plekken toe.



Per deelgebied is een bandbreedte opgenomen van het aantal nieuw te bouwen woningen.

Deelgebied	Bandbreedtes	
	(min)	(max)
Westermarkt	700	800
Reitse Campus	2000	2500
Stationsbuurt	500	750
Vijverbuurt (Meerkoldreef)	500	750
Torenbuurt	500	750
Abdijbuurt	750	1250
Dionisiusbuurt	1000	1500
Taxandriazone	500	750
Luchthavenbuurt	25	50



WONEN

Er komen ca. 7.500 nieuwe woningen in het Kenniskwartier. We kiezen bij de stedelijke verdichting voor een gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen met voldoende ruimte voor water en groen.

Er komen woningen in verschillende prijsklassen: 30% sociale huur door corporaties (inclusief betaalbare studentenhuysvesting), 40% middeldure huur en betaalbare koop en 30% duurdere woningen. Zo wordt ingespeeld op de behoefte aan woningen voor starters en levensloopbestendige woningen voor senioren. De verdichting vraagt ook om toevoeging van ruim 20.000 m² maatschappelijk programma, zoals onderwijs, welzijn/ zorg, sport en cultuur. Ondanks de verdichting is er aandacht voor de menselijke maat: nieuwbouw zal bestaan uit middelhoge gebouwen en op slechts enkele plekken kunnen zogenaamde hoogteaccenten worden gerealiseerd. De Westermarkt is een 'impulslocatie' waar het winkelgebied wordt verbouwd en ongeveer 750 woningen worden toegevoegd.

Er komt meer ruimte voor publieksgerichte functies, voorzieningen en plekken voor spelen en bewegen. Samen met de Tilburg University wordt ook een nieuwe locatie voor het Sports & Health Center onderzocht, voor zowel de binnen- als buitensport.



FASERING

Van de ca. 7.500 nieuwe woningen in het Kenniskwartier, wordt vóór 2030 al gestart met de bouw van 5.000 woningen. In de versnellingslocaties Westermarkt, Reitse Campus en Stationsbuurt wordt uiterlijk in 2027 gestart met de bouw. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente in 2022 en 2025 op een aantal percelen het voorkeursrecht gevestigd.

Faseringskaart

- Start nieuwbouw 2027
- Start nieuwbouw vóór 2030
- Start nieuwbouw na 2030
- Start aanleg en herinrichting vóór 2030
- Start aanleg en herinrichting na 2030



ECONOMIE

In het Kenniskwartier zorgt een goede mix van kennisintensieve bedrijven, maakeconomie en dienstverleners voor een vitale wijkconomie. De ambitie is het realiseren van 7.500 extra banen door toevoeging en revitalisering van 70.000 m² programma, waaronder wijkgebonden economie, kantoren, diensten, horeca en detailhandel.

Overzicht economische clusters Kenniskwartier

- Westermarkt; Primair winkel- en voorzieningencentrum voor Tilburg West
- Reitse Campus; Onderwijs, startende, innovatieve ondernemers, horeca en cultuur
- Abdij- en Torenbuurt; Onderwijs, wijkconomie, horeca, publieke en maatschappelijke voorzieningen.
- Statenlaan; Kantoren, detailhandel, horeca, publieke voorzieningen, congres- en/of hotelfunctie.
- Dionisiusbuilt; Gemengd woon- werkgebied
- Universiteitscampus; Onderwijs, kenniswerkers, makers, horeca, publieke voorzieningen, leisure en sport.
- Spoorpark; Onderwijs, kenniswerkers, innovatieve starters en makers, horeca, detailhandel, publieke en culturele voorzieningen, leisure en sport



Overzicht verbonden stadsnatuur en ecologie

- Park / Stinzenbos biotoop
- Droog kruidenrijk biotoop
- Aquatisch/amfibisch biotoop
- Lanen biotoop
- Ontsnippen

WATER EN GROEN

De vergroeningsopgave voor Tilburg wordt ook hier uitgewerkt. Bomen, groen en water zorgen voor verkoeling in de stad (aankpak hittestress), infiltratie en waterberging zorgen dat zware regenbuien kunnen worden opgevangen. Ter hoogte van de Stationsbuurt komt door herontwikkeling van het bestaande P+R terrein ruimte voor een langgerekt parklandschap aan weerszijden van het spoor, het Boerke Mutsaerspark. Daarnaast worden bestaande vijvers mogelijk aangepast en uitgebreid met een extra vijver. Doordat het viaduct Ringbaan West (op termijn) op palen wordt gezet, ontstaat een aaneengesloten gebied tussen het Spoorpark en Oude Warande. Nieuwe woningen, gebouwen én de openbare ruimte worden zoveel mogelijk natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair gebouwd en aangelegd.

MOBILITEIT

Wandelen en fietsen worden aantrekkelijker gemaakt door de aanleg van veilige routes en extra verbindingen onder het spoor door. Station Tilburg Universiteit wordt vernieuwd en krijgt een goede, hoogwaardige OV-verbinding met de andere stations in Tilburg.

De Prof. Cobbenhagenlaan en de Wandelboslaan blijven een gebiedsontsluitingsweg. De Statenlaan wordt ingericht als stadsstraat met een HOV-baan in twee richtingen. Voor het autoverkeer op de Statenlaan worden twee opties onderzocht; met éénrichtingsverkeer van zuid naar noord en in zonder doorgaand verkeer. Parkeren voor nieuwe bewoners en bezoekers wordt gefaciliteerd in parkeer- en mobiliteitshubs. Een logische verbinding vanaf het spoorpark via de Sportweg naar het Stadsbos 013 wordt gevormd door de Esplanade, een autoluwe en groene verbinding waar wandelaars en fietsers het straatbeeld bepalen. Dwars op de Esplanade vormt een boulevard langs de bosrand, de Stadsbospromenade, een nieuwe overgang tussen stad en Stadsbos013. Het Stadsbos wordt voorzien van een voorzijde met duidelijke entrees en een nieuwe (onder-)doorgang bij het spoor voor langzaam verkeer.



Overzicht auto-ontsluiting en OV in Kenniskwartier en parkeervoorzieningen voor auto's en deelmobiliteit

- Zone A
- Zone B
- Nieuwe parkeerplaats
- Bestaande parkeerplaats
- Gebouwd parkeren (ondergronds / bovengronds)
- Kiss & Ride
- HOV
- OV
- Hoofdonsluiting
- Éénrichtingsverkeer
- Buurtontsluiting
- Woonstraten parkeren vergunninghouders