

Wijkvernieuwing 3.0 | van maakbaar naar beschikbaar

Aan goede bedoelingen en mooie ideeën is in Tilburg-Noord zeker geen tekort! Dagelijks zijn veel bewoners en professionals bezig om van Tilburg-Noord een fijnere leefomgeving te maken. De afgelopen decennia is er flink geïnvesteerd op verschillende domeinen. De leefbaarheid in bepaalde delen van Tilburg-Noord blijft ondanks alle inspanningen achter. Willen we Tilburg-Noord toekomstbestendig maken, dan moet het maatschappelijk rendement van alle inzet omhoog. Daar moeten we morgen mee beginnen.

In onze visie ontbreekt er binnen het spectrum van actieve partijen en bewoners een **organisatorische kracht** die de **schakel** vormt tussen informele initiatieven en professionele inzet. Dit ontstaat niet vanzelf vanuit bewoners(groepen). Hier is een hulpstructuur voor nodig - een vruchtbare bodem waar dit wel op kan groeien; **het Wijkbedrijf Tilburg-Noord**. Hier komen de 'Makers van Tilburg-Noord' samen.

Het Wijkbedrijf Tilburg-Noord

- Is een onafhankelijke samenwerkingsorganisatie bestaande uit een bewonersvertegenwoordiging, onderwijsinstellingen, het bedrijfsleven en publieke instellingen. Zij zijn samen "de Makers van Tilburg-Noord" en verenigen individuele belangen, doelen en middelen op basis van wederkerigheid;
- Wordt gefinancierd vanuit (wijkvernieuwings)projecten, activiteiten en contracten vanuit het bedrijfsleven en publieke instellingen;
- Zet wijkkapitaal in de vorm van mensen, kennis en middelen om in meerwaarde voor de wijk;
- Gebruikt die wijkwinst om via (wijkvernieuwings)projecten en bewonersinitiatieven bij te dragen aan een grotere omgevingskwaliteit, een duurzame leefomgeving en een inclusieve samenleving;
- Is gericht op actie en handelt slagvaardig vanwege beschikbare middelen en kennis.

Het Wijkbedrijf is relevant

- Voor bewoners die zichzelf willen ontwikkelen door bij te dragen aan een betere leefomgeving;
- Voor ondernemers uit de wijk die een duwtje in de rug nodig hebben;
- Voor bewonersorganisaties die graag uitvoering zien van hun visie en ideeën over de wijk;
- Voor maatschappelijke organisaties die een samenwerkingspartner zoeken om bewoners weer perspectief te kunnen bieden vanuit concrete projecten;
- Voor de gemeente Tilburg die de wijk ook echt 'aan zet' wil krijgen;
- Voor WonenBurg die een samenwerkingspartner zoekt om sociale- en volkshuisvestelijke vernieuwingen met bewoners voor elkaar te krijgen;
- Voor Van Wanrooij omdat bouwen en ontwikkelen in de bestaande stad veel meer kansen en opbrengsten kan opleveren, voor de wijk en voor Van Wanrooij zelf;
- Voor het Waterschap de Dommel die meer bewustwording bij wijkbewoners wil scheppen over het belang en het plezier van water;
- Voor onderwijsinstellingen die invulling willen geven aan 'sociaal ondernemen' en willen bijdragen aan de ontwikkeling van Tilburg.

Het Wijkbedrijf en Wijkvernieuwing

De coalitiepartijen stellen een langlopend Wijkvernieuwingsprogramma op, op basis van alle reeds aanwezig kennis, inzichten en kansen. Het Wijkbedrijf neemt als uitvoeringsorgaan van de coalitie een belangrijke rol in de totstandkoming van en de dienstverlening om deze projecten. De return on investment werkt hierdoor twee kanten op. Zowel het belang van de wijk en bewoners wordt gediend, als het belang van de coalitiepartijen. Het Wijkvernieuwingsprogramma is gestoeld op de principes van '**de uitdagende stad**', en draagt bij aan een hogere omgevingskwaliteit, een duurzame leefomgeving en een inclusieve samenleving. Enkele voorbeelden:

In de wijk

- Fysieke locaties waar de Wijkbedrijven gevestigd zijn, te beginnen bij het Verdiplein, en te ontwikkelen naar een netwerk van Wijkbedrijven met een eigen lokale kleur. Deze locaties zijn makkelijk toegankelijk voor bewoners, bieden ruimte voor ondernemers, ruimte voor scholing en dagbesteding voor jong en oud. Deze activiteiten in de buurt maken de eerste stappen van de wijkvernieuwing ook snel zichtbaar.
- Ontwikkelen van plekken voor de jeugd in samenwerking met R-NWT en de Jongerenraad.
- De wijk stapsgewijs klimaatadaptatief maken vanuit het reguliere onderhoud van de openbare ruimte en ondergrondse infra en de gefaseerde transformatie van een deel van de stempelbebouwing.
- Invulling geven aan de verduurzamingsopgave van het corporatiebezit en de particuliere woningen door de vraag te bundelen en samenwerking te zoeken met marktpartijen.
- Samenwerking met o.a. PACT-Noord en Contour de Twern om uitvoering te geven aan de (doorbraak) initiatieven.

In het buitengebied

- Gemeenschappelijke woonvormen voor mensen met een zorgvraag als onderdeel van het aan te leggen Rugdijkpark.
- Een Stadsboerderij als onderdeel van het Rugdijkpark en in het verlengde van de as 'stadstuin'. Een verbinding met agrariërs uit de buurt en als invulling voor dagbesteding vanuit het zorgwonen.
- Een Culturele Markthal in het Rugdijkpark in het verlengde van de as 'food en cultuur'. Als plek waar onder andere lokaal geproduceerd voedsel en andere lokale producten worden verhandeld en waar culturele evenementen plaatsvinden. Het Wijkbedrijf helpt ondernemers bij hun business.
- De aanleg van een recreatieve waterplas als onderdeel van Rugdijkpark en in het verlengde van de as 'stadspark'. Een plek voor wateropslag uit de wijk en tevens watervoorziening voor Rugdijkpark.
- De aanleg van een terrein voor buitensporten in het verlengde van de as 'urban sports'. Sporten brengt verschillende mensen en culturen bij elkaar.

Bouwopgave, ontwikkelmogelijkheden en diversiteit

- Er is een grote mismatch tussen de vraag en het aanbod binnen het huidige woningbestand in Noord. Deze mismatch zal de komende jaren alleen maar groter worden als er niet structureel wordt ingegrepen. Hier liggen ook enorme kansen om meerdere doelen te bereiken. De stedenbouwkundige structuur van de stempelwijk Noord maakt deze geschikt voor een gefaseerde transformatie, waarbij de focus ligt op Stokhasselt-Noord en Vlashof. In een eindscenario kan een toename van ca 10% sociale huur segment en 50% in de vrije sector worden gerealiseerd in deze wijken. Een toename van in totaal 1.900 woningen waarbinnen een grote diversiteit aan woonvormen mogelijk is met een verhouding sociaal / vrije sector van 60%-40% i.p.v. 70%/30% nu. Het aandeel grote gezinswoningen neemt af naar ca 25% van de voorraad, passend bij de ontwikkeling van de gezinssamenstelling. Een grote rol is weggelegd voor WonenBreborg en commerciële ontwikkelaars. Er zijn veel koppelkansen aan te wijzen binnen deze bouwopgave.

Wat gaan wij concreet doen

1. Verkennen:
Deze stap hebben wij gezet met deze inzending; we hebben op basis van gesprekken, inventarisatie van kansen en initiatieven een realistisch maar lonkend perspectief geschetst en beschreven hoe dit zou kunnen functioneren en tot wat het kan leiden.
2. Verdiepen en verbinden:
In deze stap tuigen wij het Wijkbedrijf verder op. Intenties worden geconcretiseerd en de businesscase wordt definitief. Het Uitvoeringsprogramma maakt deel uit van de overeenkomst. Wij maken een stedenbouwkundig masterplan voor de gebiedstransformatie. Wij benaderen bewoners die met het wijkbedrijf willen samenwerken en maken samenwerkingsafspraken met wijkorganisaties.
3. Opstarten en uitvoeren: De 5 jarige overeenkomst met de coalitie wordt getekend en de locatie van het Wijkbedrijf aan het Verdiplein wordt geopend. De eerste vrijwilligersgroepen gaan van start.
4. Monitoring en bijsturing: Tweejaarlijks monitoren wij de ontwikkeling van Vlashof en Stokhasselt op basis van indicatoren uit het Lemon onderzoek. Het streven is om alle indicatoren naar het gemiddelde niveau uit 2019 te krijgen. Op basis van de ontwikkeling van het Wijkbedrijf en de ontwikkeling van de leefbaarheid wordt de koers al dan niet bijgesteld.