

‘SPOORZONE TILBURG WEER NET ZO BELANGRIJK ALS VROEGER’

Marieke Moorman, projectwethouder Spoorzone, is laaiend enthousiast over de plannen die Tilburg en de regio heeft met het gebied achter het Centraal Station in haar stad. Het betreft een terrein van 55 hectaren groot; een gebied dat zich langs het spoor, vanaf de Ringbaan-West ter hoogte van de 143 meter hoge woontoren Westpoint, helemaal uitstrekt tot voorbij het Hoofdkantoor van Achmea (voorheen) Interpolis. Een project met een enorme omvang, zo weet ook de wethouder.

Door Redactie Stappaerts

Tal van ontwikkelingen worden min of meer gelijktijdig opgepakt. Voor het grondgebied van het voormalige Van Gend en Loos terrein worden bijvoorbeeld plannen ontwikkeld om er straks de T-Dome neer te zetten. Dit wordt een combinatie van een muziek-evenementenhal (Moorman: “denk aan de Heineken Music Hall in Amsterdam”) met daaraan gekoppeld een atletiek- annex wielervedbaan, waarbij gezamenlijk gebruik wordt gemaakt van de aanwezige faciliteiten, zoals garderobe en kaartverkoop. Concertorganisator Mojo ontwikkelt mee. “Ja, zij zijn in principe bereid om hierin mee te investeren”, zegt Moorman. “Maar we zijn op dit moment in het stadium van het in kaart brengen van de haalbaarheid. Dat gaat overigens in goed overleg met de provincie en andere partijen. Want dit project overstijgt duidelijk de gemeentegrenzen.”

Het zogenaamde ‘middenterrein’ van de Spoorzone ligt rond de grote Albert Heijn supermarkt. Hier laat de gemeente met name particulier initiatief tot bloei komen. Dat deze ontwikkeling in feite al is begonnen, bewijst het Zwijzencomplex. Dit oorspronkelijke fraterklooster is deels blijven staan en deels opnieuw herbouwd. De huidige functie is dat van zorgcomplex voor ouderen, zo vertelt Moorman. En daartegenover ligt de voormalige uitgeverij Zwijzen, die op termijn wordt gesloopt. Tot die tijd mogen kunstenaars hier hun intrek nemen. Zij brengen leven in de brouwerij met hun ateliertjes, exposities enzovoort.

Tegenover de AH-supermarkt komt een groot appartementencomplex voor zowel huur als koop, met onderaan een zogeheten commerciële plint. Moorman: “En aan de overkant van het geheel worden initiatieven ontwikkeld samen met een woningcorporatie en de universiteit om er expats, buitenlandse werknemers en studenten, te huisvesten.”

Dan het zogenaamde ‘kerngebied’. Dit is heel bijzonder, vindt Moorman. “Ik noem het zelf altijd de Verborgene Stad. Hoe ik daar op kom? Nou omdat het gebied op dit moment door middel van hekwerk volledig verborgen is voor de buitenwereld. Maar hier verrijst straks wel een heel nieuw stadsdeel. Daar wordt nu al aan gewerkt.”

Het kerngebied is altijd eigendom geweest van de Nederlandse Spoorwegen, nu NedTrain. Hier stond ‘d’n Atelier’, de voormalige hoofdwerkplaats van de NS. Eind van dit jaar valt dit gebied helemaal toe aan de gemeente. De werkplaats verhuist dan naar een industrieterrein buiten het stadscentrum. Er staan nog een aantal historische gebouwen, industrieel erfgoed, die Tilburg graag wil behouden voor de toekomst, zo vertelt Moorman.

Het kerngebied wordt overigens ontwikkeld samen met VolkerWessels. Zowel dit bedrijf als de gemeente zijn dus risicodragend in dit project. Moorman enthousiast: "Het betekent nogal wat: woningen, kantoren, culturele bestemmingen, groen, misschien in combinatie met een park in het hart. We zijn ook aan het kijken of Fontys Hogeschool zich hier wil en kan vestigen. Het gebied wordt dan verlevendigd door tienduizend studenten per dag. "

Ook voor de korte termijn liggen er ambities: hoe kun je er bijvoorbeeld voor zorgen dat er al iets te doen is in het gebied voordat er echt gewoond kan worden? Moorman weet de oplossing: "Gelukkig staan er mooie gebouwen, zoals het Deprez gebouw. Dit voormalige stoomketelfabriekje wordt, mede dankzij subsidies van de Provincie Noord-Brabant, volledig gerestaureerd. En het wordt schitterend!" De gemeente mag het gebouw 5 jaar huren en het krijgt gedurende die tijd in elk geval een publieksfunctie, zo stelt de wethouder. "Jazeker, hier komt het gemeentelijke informatiepunt over de Spoorzone met onder andere de maquette, exposities enzovoort." Ook cultuurfabriek The Hall of Fame zal tijdelijk naar de Spoorzone verhuizen. Skaten, muziek, dansworkshops: Moorman verwacht dat deze alternatieve, urban jongerenscene voor veel kleine bedrijvigheid in het gebied zal zorgen.

Dan het onderwerp duurzaamheid. Een nogal gehypte term maar daarmee niet minder belangrijk. Want Tilburg ziet daarmee kansen voor de toekomst. Bovendien heeft de stad op het gebied van duurzaamheid en klimaat een naam hoog te houden. "Vandaar dat wij een ambitie hebben geformuleerd om het kerngebied van de Spoorzone klimaatneutraal te maken. "Dat vraagt nu al om beslissingen", stelt Moorman. "Over hoe gebouwen eruit moeten zien, hoe je omgaat met afval. Wat doe je met de bodem en het grondwater? Want dat is hier vanwege de werkzaamheden van de Nederlandse Spoorwegen, behoorlijk vervuild!" Een ander belangrijk element is de toepassing van warmte-koude opslag (in de grond, red.) " Daarmee kunnen wij belangrijke slagen maken in de energiebesparing en de aantrekkelijkheid voor partijen om je in zo'n gebied te willen vestigen, verhogen."

Een andere uitdaging is de externe veiligheid. Dicht op het spoor bouwen brengt risico's met zich mee: van gevaarlijke stoffen die per spoor vervoerd worden en van geluidshinder. Daarom werden de handen in het Brabantse ineengeslagen. Samen met de provincie en met Brabantse steden die kampen met dezelfde problematiek, zoals Eindhoven, Breda en Den Bosch, probeert Tilburg nu om met het rijk normeringen voor woon-/werkgebieden rondom spoorzones bespreekbaar te maken. Moorman: "Dit wordt een krachtige lobby richting rijk. We willen bovendien graag bereiken dat het goederenvervoer wat meer gebruik gaat maken van de Betuweroute, in plaats van dwars door onze steden te rijden."

Het belang van het spoor

Tilburg en het spoor; die twee hebben iets samen. De stad is eind 19e eeuw groot geworden door de textielindustrie en met die industrie kwam zo ongeveer ook het spoor. Daarmee kwamen méér arbeiders naar de stad en ontstond groei. De stad floreerde. Tegelijkertijd kwam ook de mondigheid van boven de rivieren naar Brabant, zo weet sociaal democraat Moorman. "Textielbaronnen waren jarenlang gewend om de arbeiders klein te houden, maar nu hadden ze ineens te maken met vakbonden." En dan, lachend: " Ja, economie en sociaal democratie gaan doorgaans heel goed samen!"