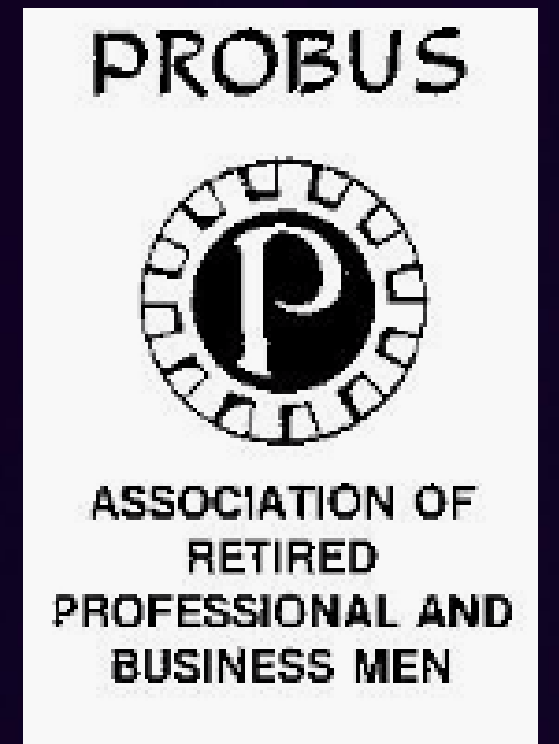




GLOWINGPLACES
LAAT PLEKKEN WEER STRALEN

Ontwikkeling Stationskwartier Helmond

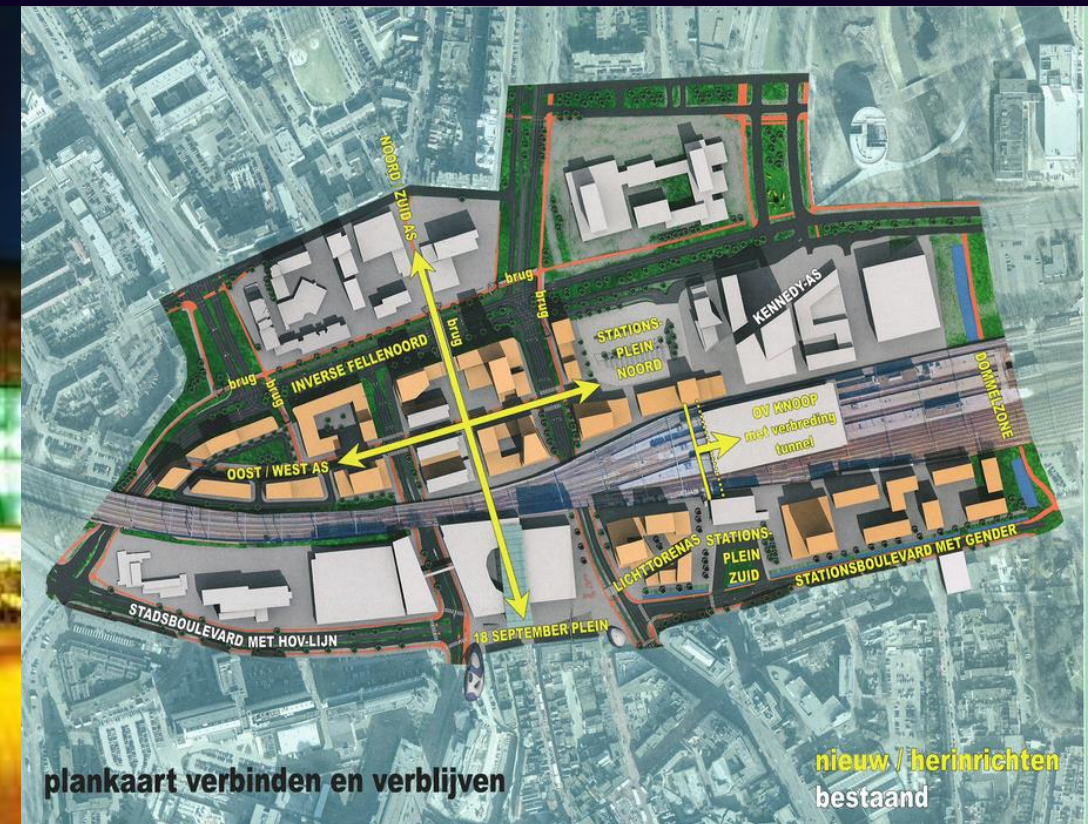
5 maart 2024
Sandra Poelman





STRIJP-S EINDHOVEN





STATIONS- GEBIED EINDHOVEN





DOMUSDELA



Lukt nooit om het Eindhovense
Station te vergroten...





Lukt nooit om Mariënbage
te behouden of ontwikkelen...





Van hopeloos naar hotspot 33 geheimen onthuld

Tools voor
mensgerichte
gebieds-
ontwikkeling

Sandra Poelman



Waar een wil is, is een weg

Samen met de stad

Integraal

Lange & korte termijn





Ontwikkel het Helmondse
Stationskwartier en laat het bruisen...



Visie Stationskwartier

www.helmond.nl/stationskwartier

Gemeente Helmond



van tujn stedenbouw
landschap
onderzoek



Provincie Noord-Brabant



De opgave

- Centrum+ visie **Helmond** (2019): Maak een gebiedsvisie voor het verstedelijken van het Stationskwartier, met een hoogstedelijke mix van wonen en werken.
- Stationskwartier:
 - lage belevingswaarde
 - onsamenhangend en anoniem
 - lage scores gezondheid en leefbaarheid
 - infrastructurele barrières en ruimteclaim auto
 - blijft achter als aantrekkelijke woon- en werklocatie
 - bodemproblematiek, geluid, externe veiligheid
 - braakliggende terreinen

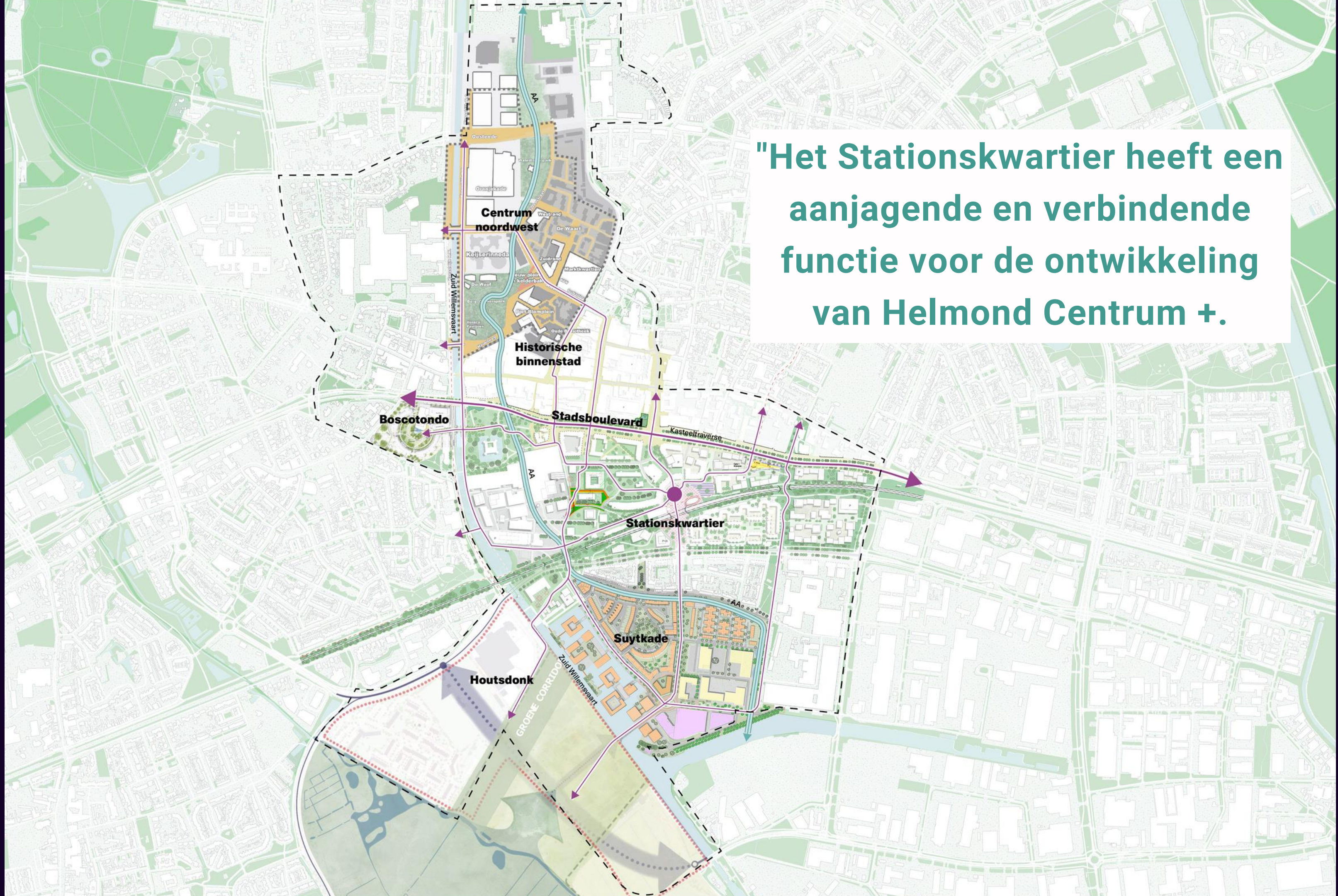


"In het Stationskwartier is volop behoefte aan en ruimte voor ontwikkeling!"





"Het Stationskwartier heeft een aanjagende en verbindende functie voor de ontwikkeling van Helmond Centrum +.



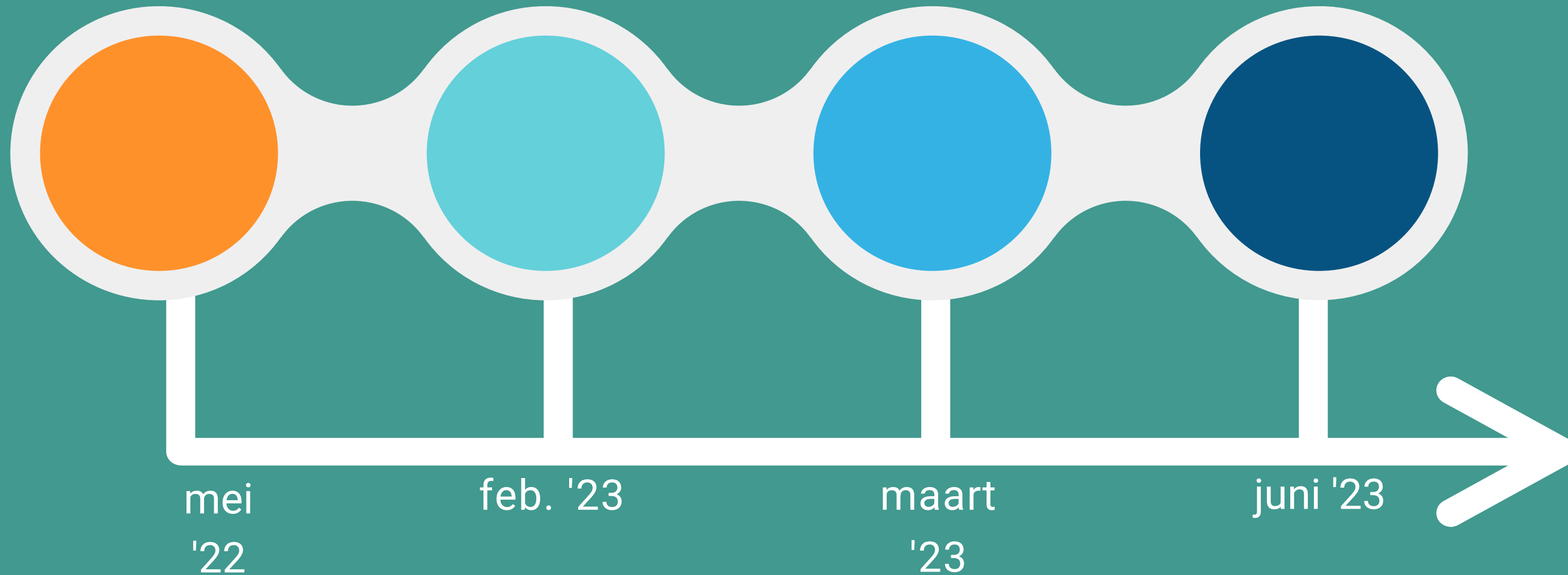
PROCESAANPAK

Onderzoek, ontwerp
en ophalen ideeën
uit stad

Uitwerken in
concept
gebiedsvisie

In gesprek
met de stad
over concept visie

Bestuurlijke
besluitvorming
gebiedsvisie



Ontwikkelen projecten
Aantrekken financiën
Placemaking

Placemaking vanaf dag één bij Stationskwartier Helmond

Straatgesprekken

KWARTIER HELMOND

STATION TOT KASTEEL...
JIJ WAT JE HIER WIL?



De koers in 5 actiethema's



De nieuwe Helmondse mix

#Economie
#Positionering
#Programma
#Identiteit



Het recht van de traagste

#Mobiliteit
#Openbare ruimte



Het groenste Stationskwartier van NL

#Groen&water
#Klimaat
#Ecologie
#Gezondheid



De verbindende tussenruimte

#Openbare ruimte
#Toekomstbestendig
#Ontmoeting



Je voelt je thuis

#Wonen
#Gemeenschappen
#Sfeer en activiteiten
#Doelgroep

Stationskwartier Festival #1



WAT IS PLACEMAKING?

Kleinschalige initiatieven, zowel ruimtelijk als maatschappelijk, die samen met de bewoners en organisaties van een stad ontwikkeld worden.

Om op korte termijn te zorgen voor meer levendigheid, kwaliteit en beleving, in lijn met de gewenste duurzame ontwikkeling.



‘Samenwerken, experimenteren en gewoon doen’ met de mensen in een stad, brengt een gedroomde, ambitieuze toekomst snel dichterbij.

En deze wordt veel rijker en meer eigen, dan wanneer je het top-down vanachter een tekentafel bedenkt.



WAAROM ACTUEEL?



Onze omgeving
maken we samen.
De Omgevingswet.



Participatie!



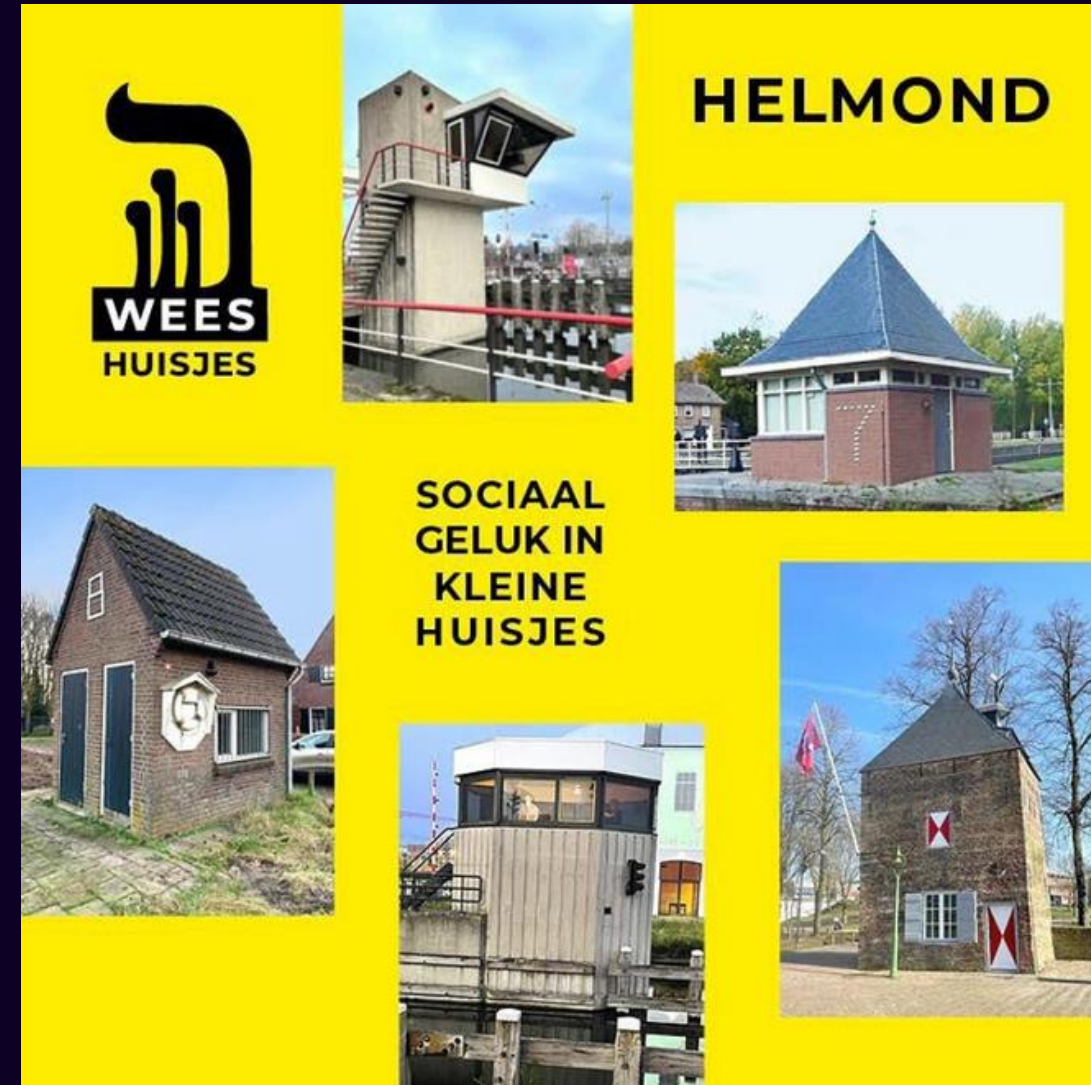
Broedplaats de Kluis



Flink aan de slag met placemaking



Brugwachtershuisjes - Luc de Graaf



Flink aan de slag met placemaking



Vlisco HQ mural



Flink aan de slag met placemaking





Flink aan de slag met placemaking





En er is meer dankzij de Helmondse doorpakkersmentaliteit...!



WHAT IS PLACE MAKING?

8 stunning initiatives in Helmond

Dit zorgt voor: kansen en ontwikkelingen, experiment, trots, positieve publiciteit en mooie mijlpalen om te vieren.



Wonen, werken en eten in lege, Helmondse bank: ABN-AMRO-pand wordt 'creatieve broedplaats De Kluis'

ed.nl • 1 min read



▲ Fontys-studenten nemen hun intrek in De Kluis in Helmond.
© Vincent Knoops

Studenten willen Helmond aantrekkelijker maken, met muurschilderingen en nieuwe evenementen





Visie Stationskwartier

www.helmond.nl/stationskwartier

Gemeente Helmond



van tujn stedenbouw
landschap
onderzoek



Provincie Noord-Brabant

#stationskwartierhelmond

d

Programmamix Visie Stationskwartier



"De ontwikkeling van het Stationskwartier moet maatschappelijke meerwaarde toevoegen voor Helmonders."



Programma 1/3

- **Werken**

- Bijdrage van 1800 aan ambitie 10.000 arbeidsplaatsen in Centrum+
- Stedelijk werkmilieu
- Organisch opbouwen
- Innovatieve bedrijvigheid, creatieve industrie, starters, start-ups, makers, maatschappelijk en kunstenaars
- Kleinschalige horeca en detailhandel
- Functiemix en multifunctionaliteit



*inclusief bestaand totaal circa 3600 arbeidsplaatsen

Programma 2/3

• Wonen

- Bijdrage van 2000* aan ambitie 10.000 woningen in Centrum +
- Stedelijke mix in woningbouwprogramma: starters, gezinnen, senioren, 1- en 2 pers. huishoudens, studenten, expats
- Mix in prijscategorieën:
 - 30% sociale huur
 - 10% koopstart
 - 20% middenhuur
 - 10% middeldure koop
 - 10% dure huur
 - 20% dure koop



*inclusief bestaand totaal circa 2700 woningen

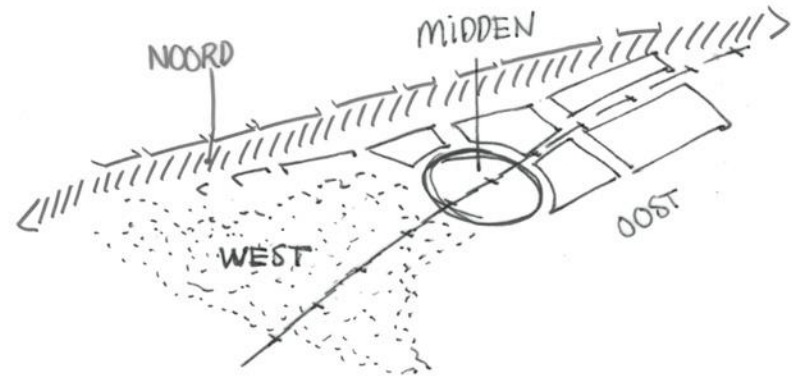
Programma 3/3

- **Voorzieningen**

- Maatschappelijke voorzieningen belangrijk onderdeel van functiemix
- OV-knoop met tweezijdig station
- Cultuur als smaakmaker en aanjager
- Sport, leisure en gezondheid
- Onderwijs voor groei, ontwikkeling en behoud talent
- Sociale cohesie vergroten
- Groen en verbindingen



Ruimtelijk raamwerk



Noord

STADSBOULEVARD

Een stedelijke ruimte waar aan gewoond, gewerkt en geleefd wordt.

Oost

STATIONSBUURTEN

Verschillende mixed-use buurten met een eigen signatuur maken een hoogstedelijk stadsdistrict.

Midden

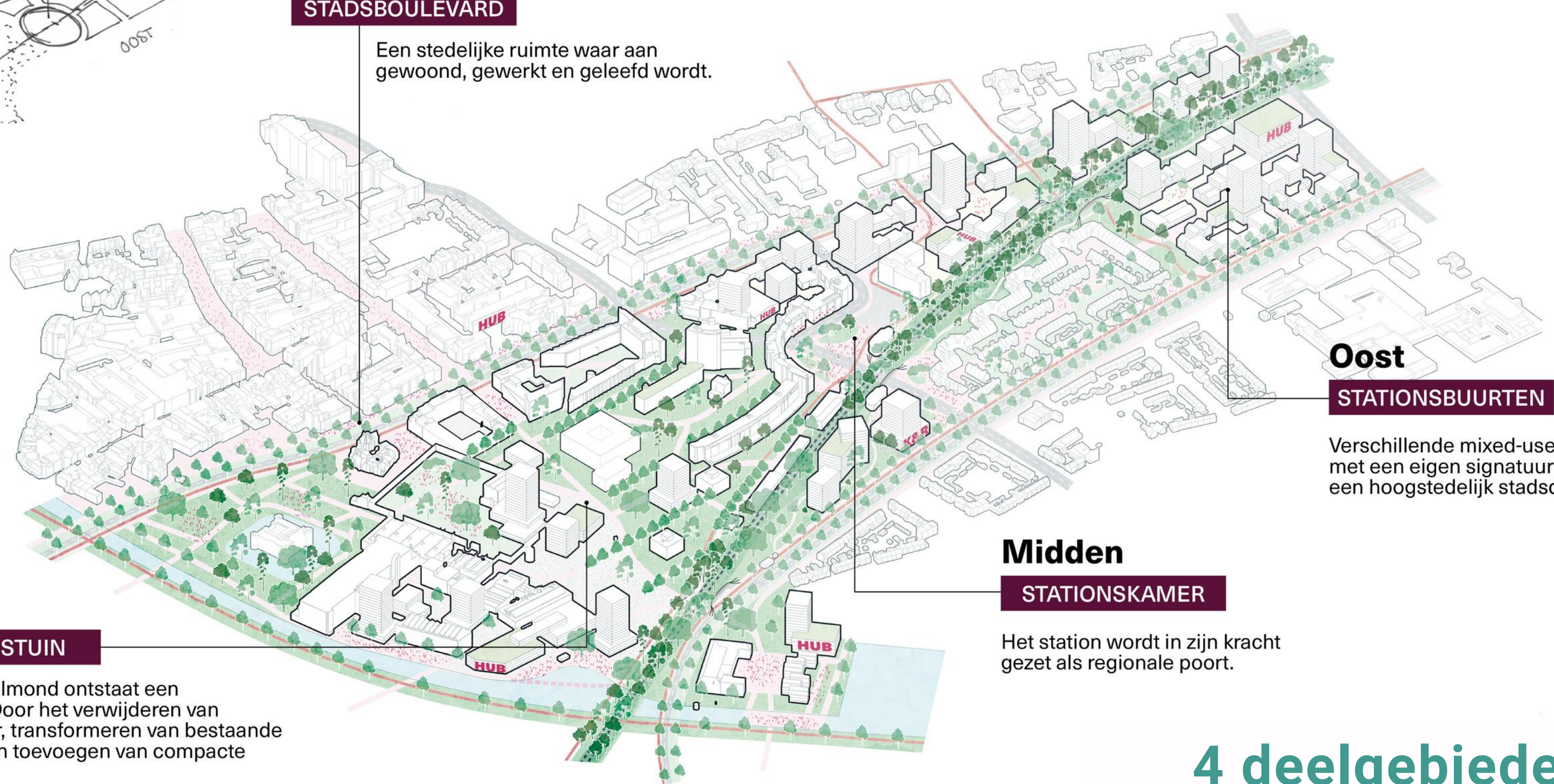
STATIONSKAMER

Het station wordt in zijn kracht gezet als regionale poort.

West

STATIONSTUIN

Midden in Helmond ontstaat een nieuw park. Door het verwijderen van infrastructuur, transformeren van bestaande bebouwing en toevoegen van compacte nieuwbouw.

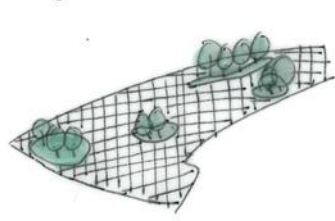


4 deelgebieden

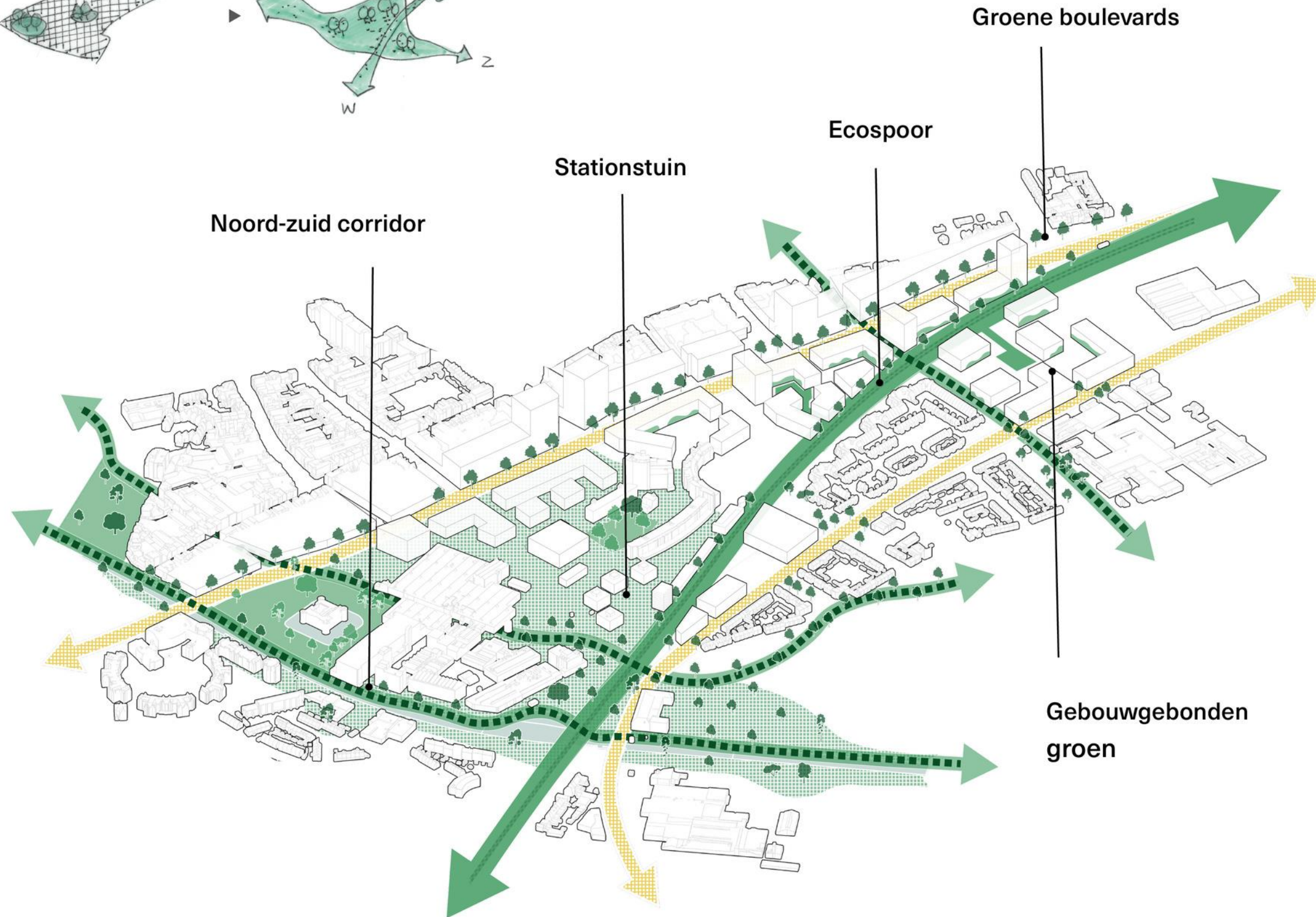
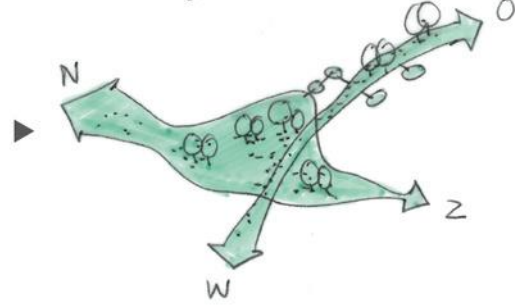
6 ruimtelijke principes

Ruimtelijk raamwerk

Van een verhard gebied met groen als incident



naar een aaneengesloten en robuust groen netwerk



LEIDENDE PRINCIPES

1 Groenblauwe structuur als basis

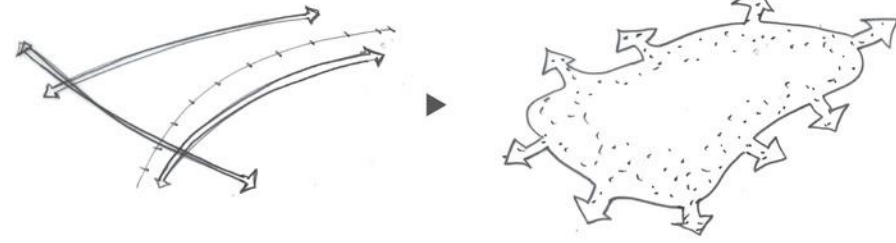
Een **aaneengesloten en robuust** groen netwerk met grote impact. Het verbinden van elk groenelement op elk niveau is een ambitie.



Ruimtelijk raamwerk

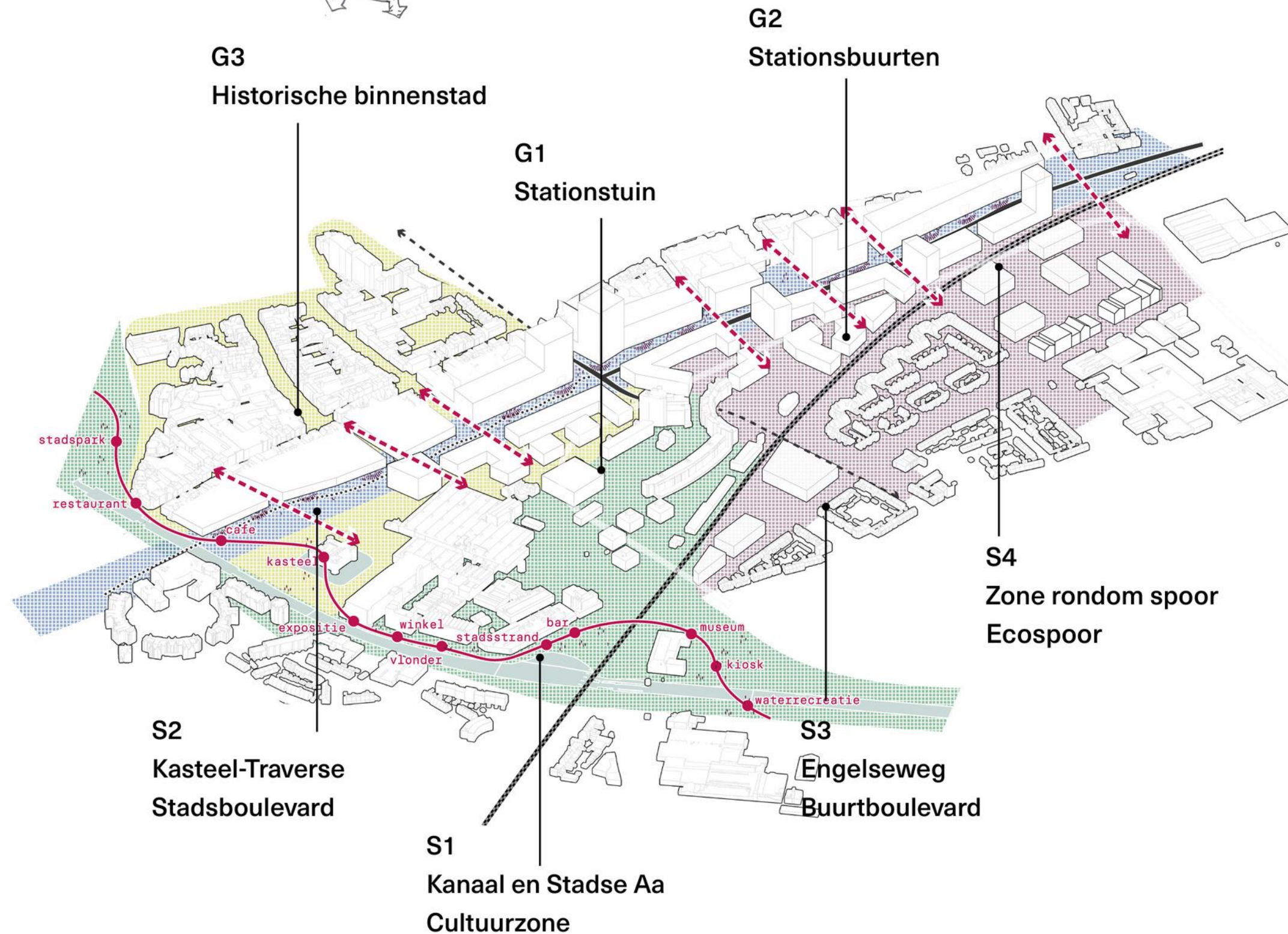
Van infrastructurele
barrières

naar stedelijke ruimtes
over de grenzen heen



LEIDENDE PRINCIPES

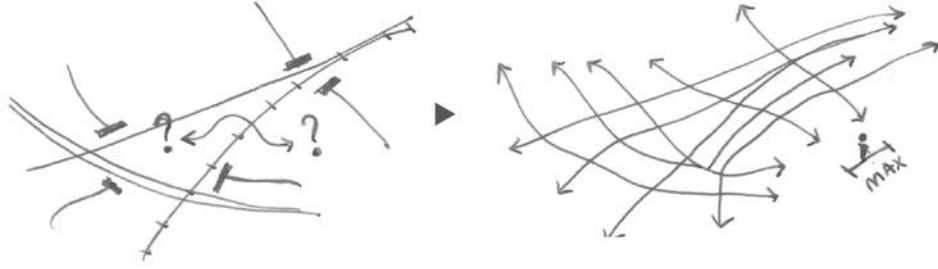
2 Van infrastructurele barrières naar stedelijke ruimtes



Ruimtelijk raamwerk

Van slechte oriëntatie en onaantrekkelijke routes

naar een comfortabel netwerk voor de voetganger en fietser

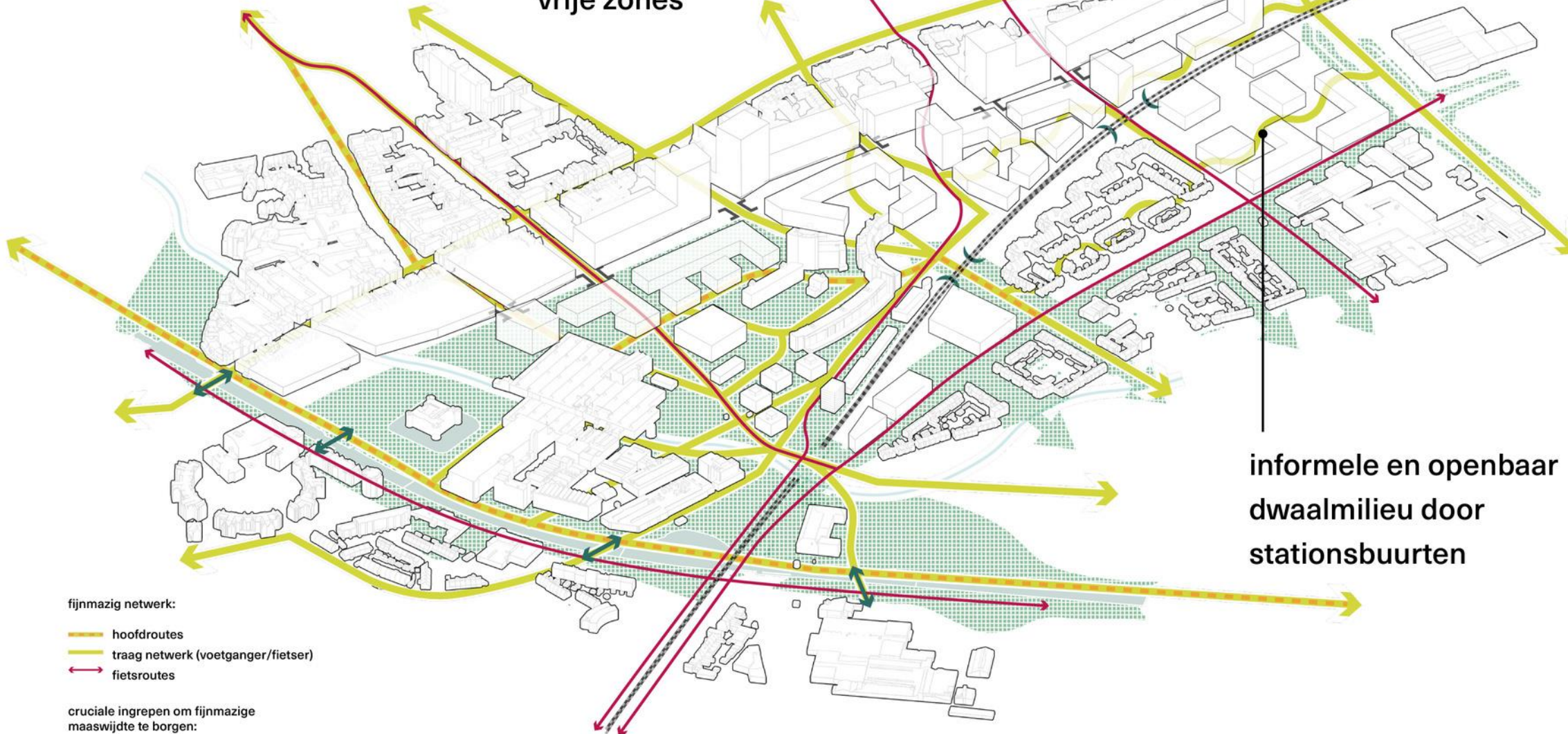


fijnmazig netwerk in alle richtingen

autoluwe en vrije zones

regionaal systeem van snelle fietspaden

informele en openbaar dwaalmilieu door stationsbuurten



fijnmazig netwerk:
— hoofdroutes
— traag netwerk (voetganger/fietser)
— fietsroutes

cruciale ingrepen om fijnmazige maaswijdte te borgen:
↔ bruggen
↙ onderdoorgangen

LEIDENDE PRINCIPES

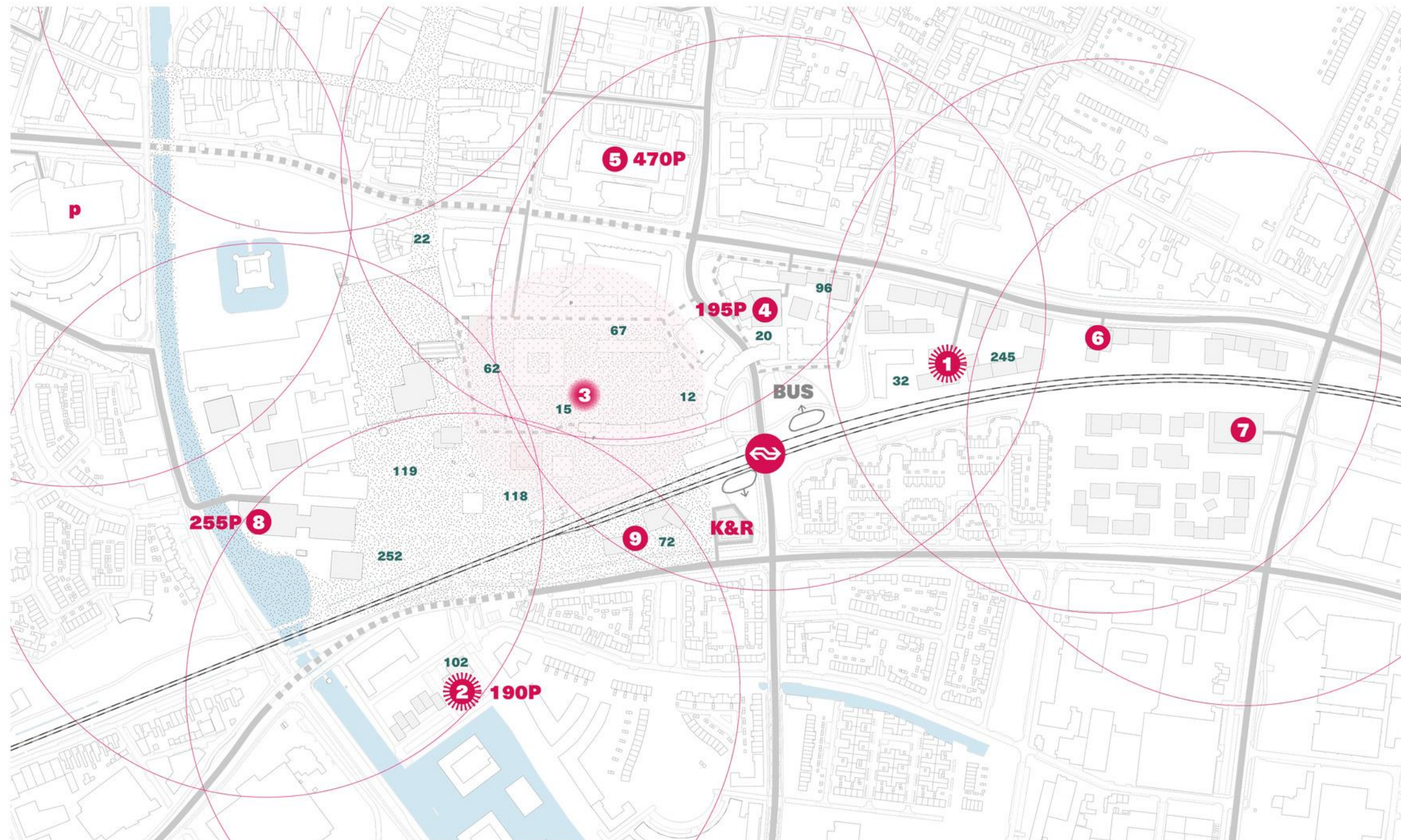
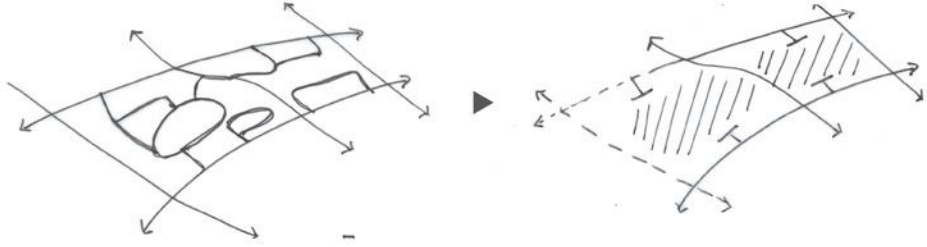
3 Comfortabel traag netwerk



Ruimtelijk raamwerk

van de auto die
overal kan komen

naar een autoluwe/vrije
tussenruimte



LEIDENDE PRINCIPES

4 Snelle netwerk op orde

Een hub is altijd gecombineerd met een collectieve dienst: zoals wateropvang, sportvoorziening, buurtbatterij, pakket-service of werkplek.



Ruimtelijk raamwerk

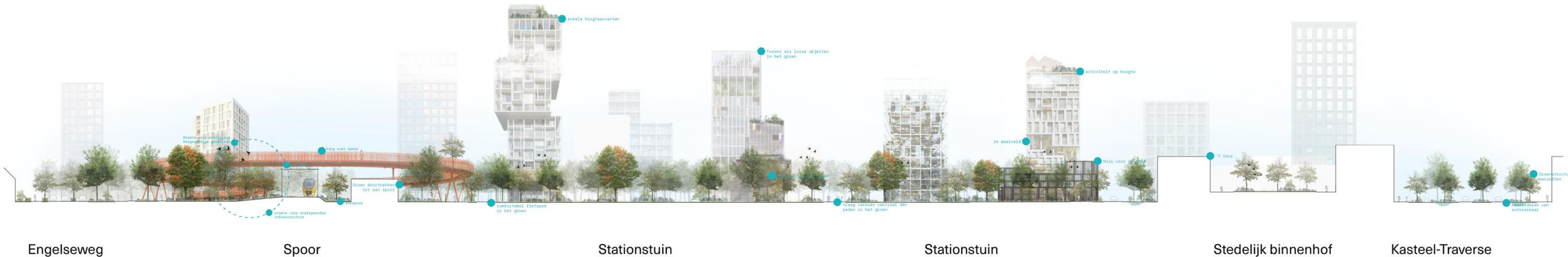
Een samenhangend systeem van openbare ruimtes, gevels, daken en waterstructuren.



LEIDENDE PRINCIPES

5 Duurzame en gezonde systemen

De ruimtelijke condities staan garant voor een gezonde leefomgeving met veel groen.



Ruimtelijk raamwerk



Volop ruimte voor creatieve uitspattingen, ondernemerschap en activiteiten in de buitenlucht



LEIDENDE PRINCIPES

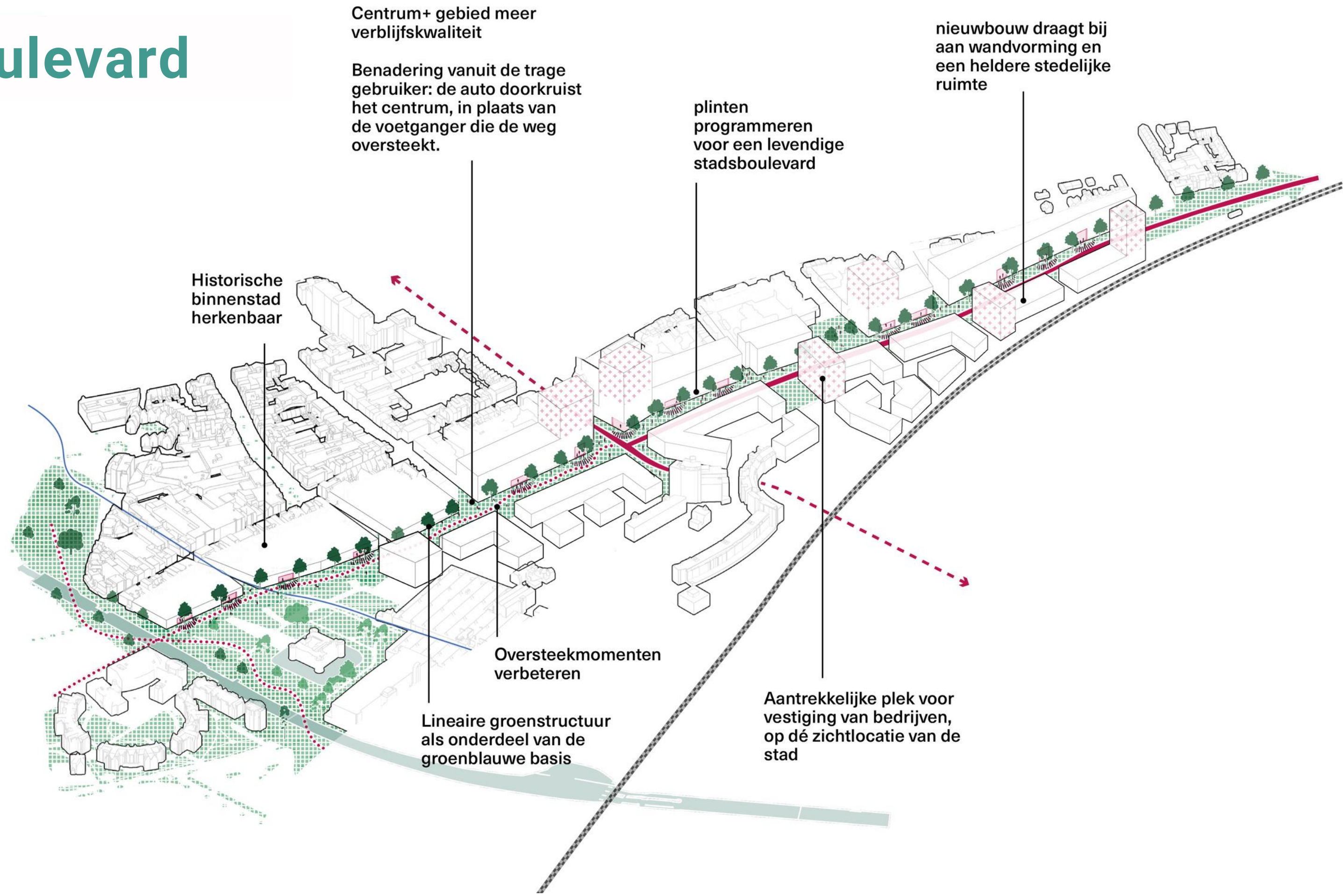
⑥ Energieke en inclusieve stadswijk

'Je thuis voelen' en 'ergens bij horen'. Dat zijn belangrijke ervaringen die bewoners mogen hebben in het Helmondse Stationskwartier.

Deelgebieden

Noord

Stadsboulevard



DEELGEBIEDEN 1. Stadsboulevard



Winkels en horeca

brede stoep voor activiteit

Fiets/voetganger in het groen

hoogteaccenten

autoverkeer afwaarderen

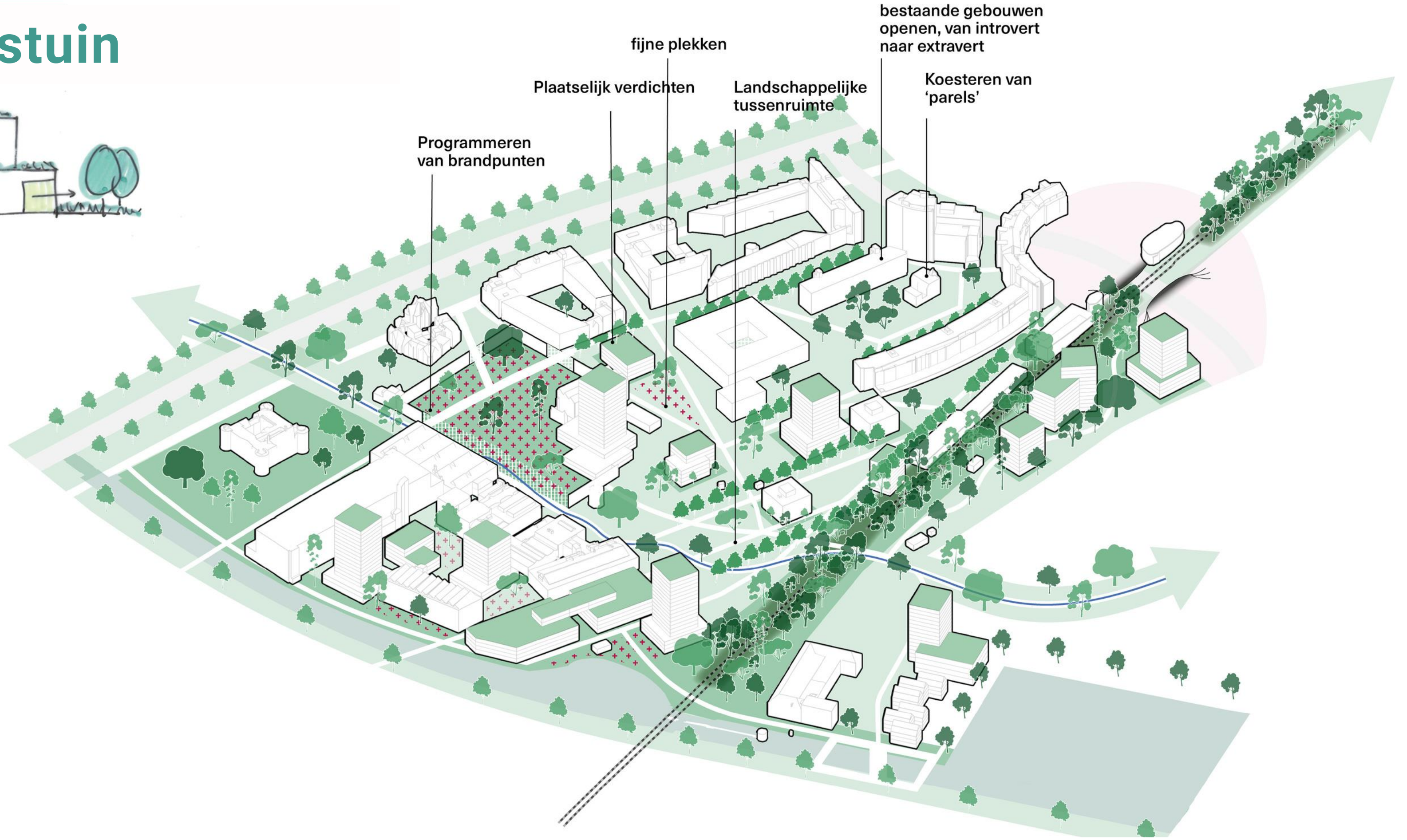
dubbele bomenlanen voor massief groen

Groenstroken voor wateropvang

Deelgebieden

West

Stationstuin





● Bomenlanen langs gebouwen

● Hoogte accenten toevoegen

● prominente bomen

● ecologisch waardevolle natuur

● tuinpaden

● actieve plint

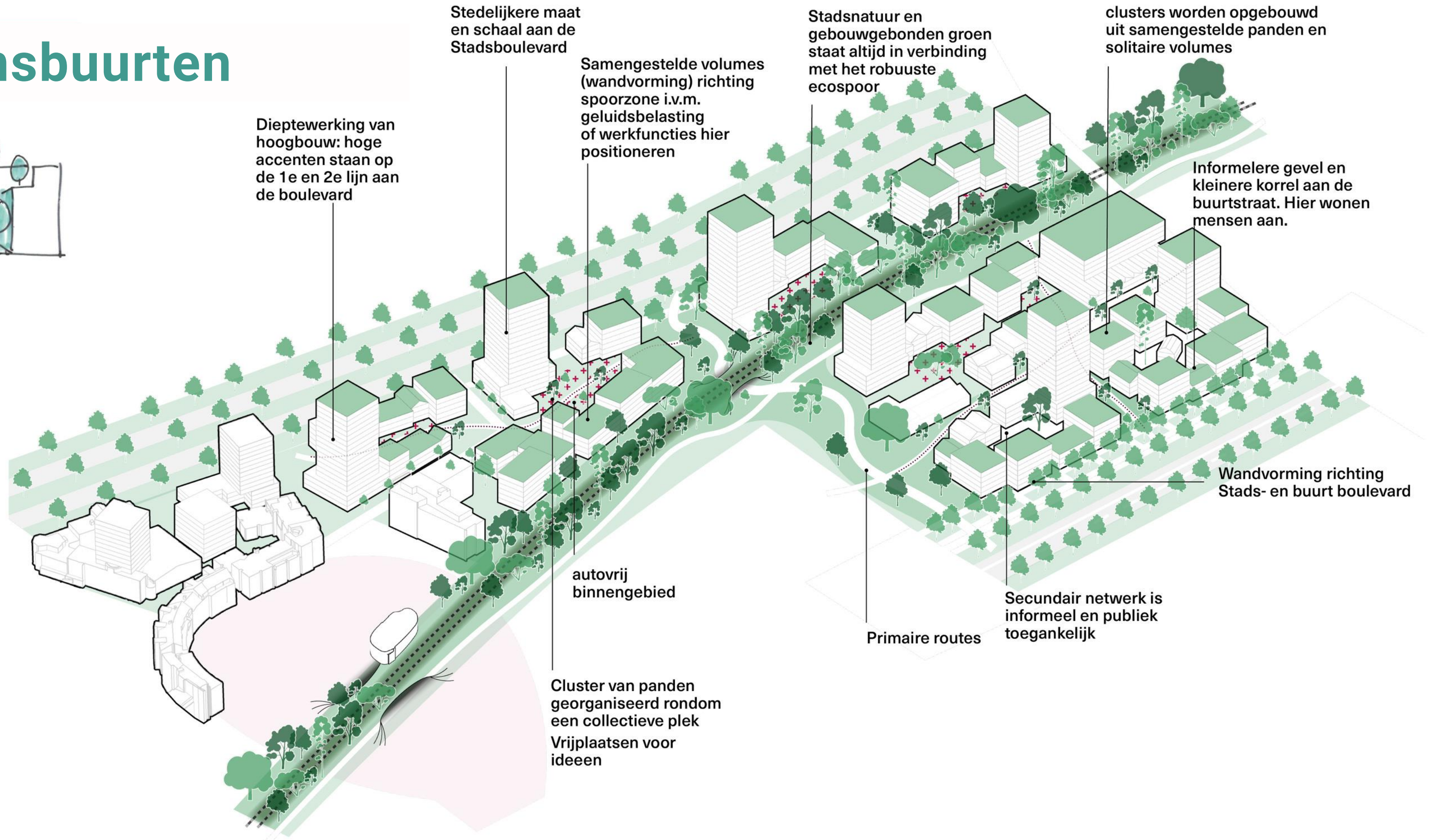
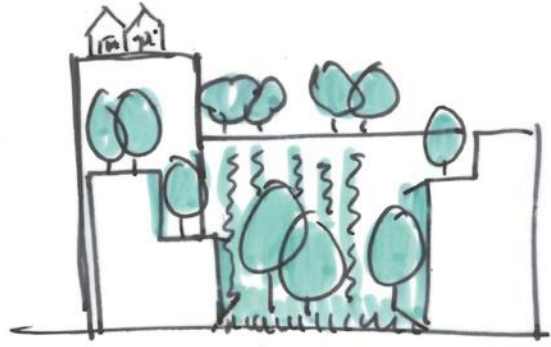
● autovrije routing

● gebouwen in het groen

Deelgebieden

Oost

Stationsbuurten





● bomen voor sschudwplekken

● hoogreaccenten

● Hub voor (fiets)parkeren

● open plekken voor zonlicht

● wonen aan het hof

● ruimtegebruik voor bewoners

● informele padenstructuur

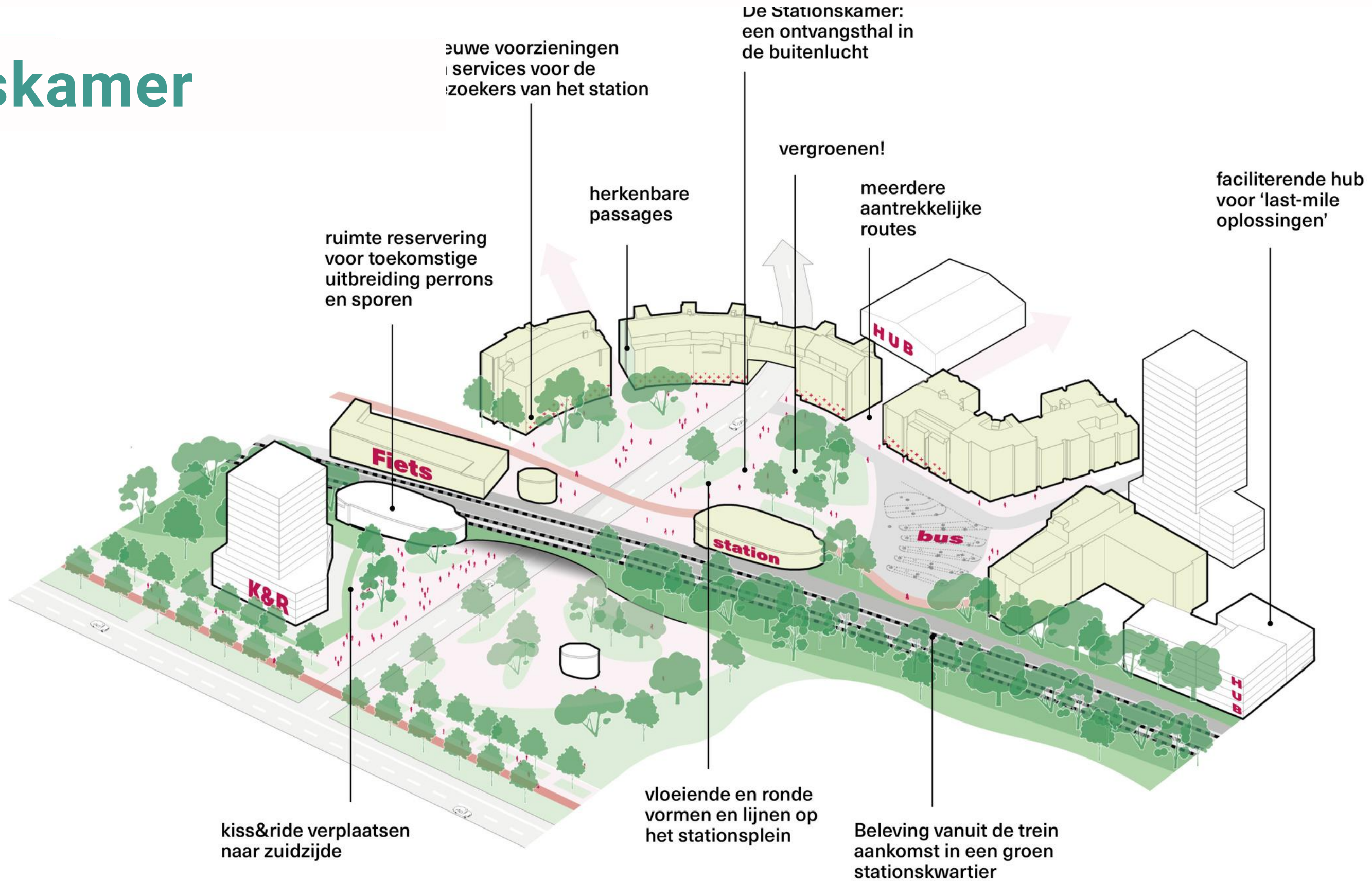
● hoogwaardig groen

● spelen

Deelgebieden

Midden

Stationskamer





● Hoogteaccent aan tuit

● nieuwe stations entree

● cafe/bar aan stationsplein

● Kiss and ride

● cafe's/winkels in stationshal

● langzaam verkeer centraal

● pleinfunctie

● hoogwaardig groen

1. inventarisatie huidige situatie
2. in beeld brengen ambities
3. bepalen vervolgstappen en quick-wins

Handelingsperspectief Station Helmond



Stationskwartier Festival #2

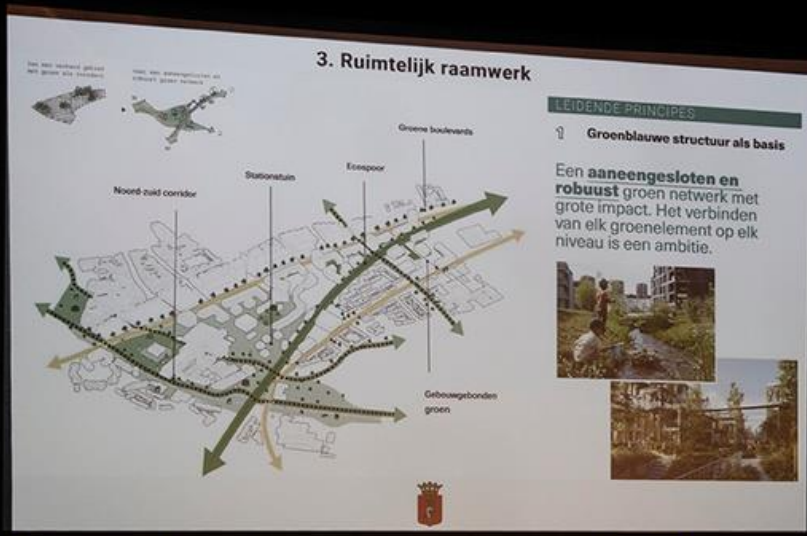


Gemeente Helmond

Welkom met
Stationskwartier

kwartier

Stationskwartier Festival #2



Stationskwartier Festival #2

Deelgebieden in ontwikkeling

- **Stationstuin**

Kwaliteitssprong door vergroening en bijzondere transformatieprojecten.

- **Kasteeltuin**

Revitaliseren, meer verblijfsfuncties en verbinden met Stationstuin.

- **Vlisco**

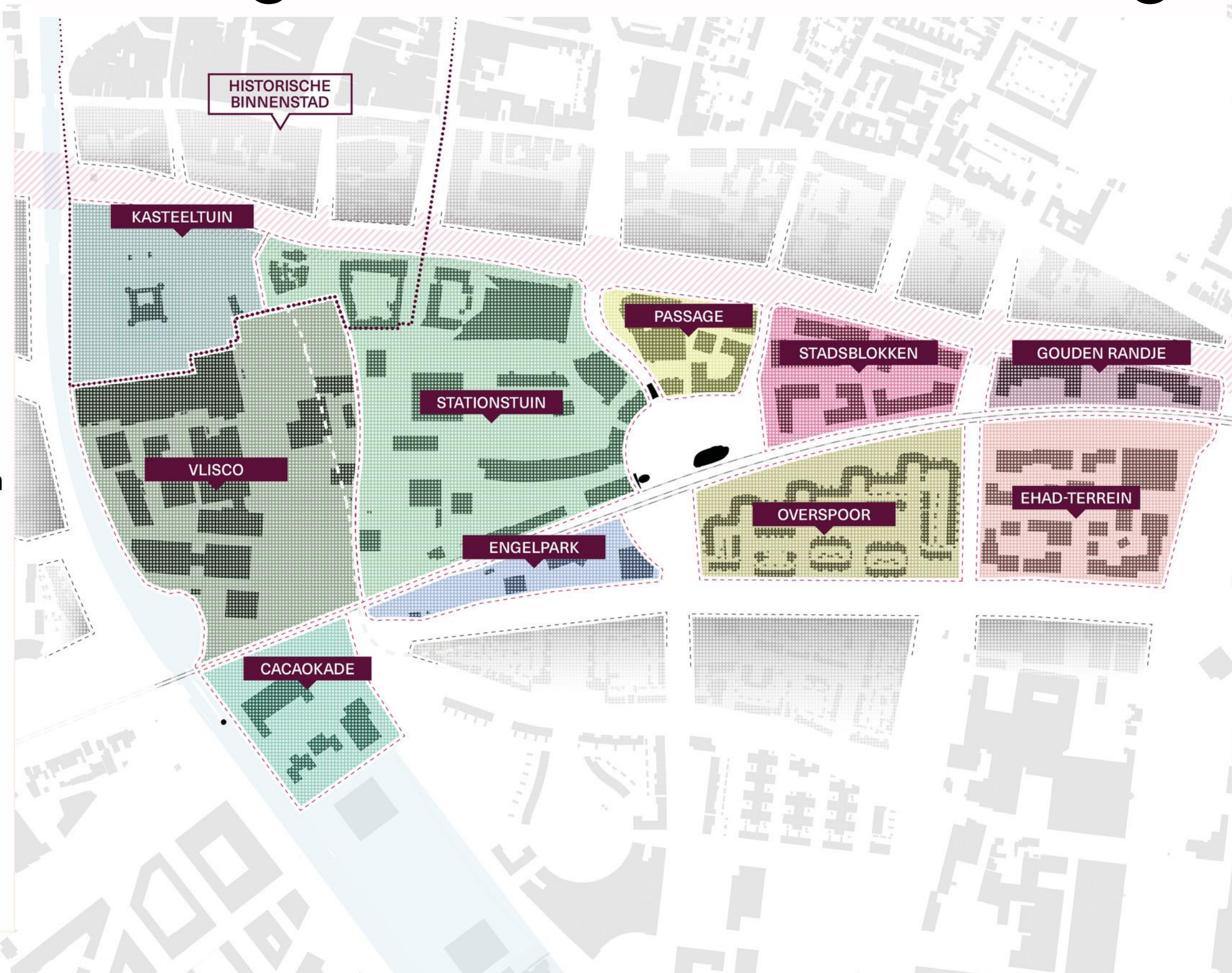
Wanneer het ooit tot transformatie van het terrein komt, kan het opgenomen in de gebiedsontwikkeling.

- **Cacaokade**

Ontmoeten, opvoeren, samenwerken, uitwisselen, wonen, ontspannen.

- **Engelpark**

Een perfecte woon/werkplek: centraal, goed bereikbaar en in het groen.



- **Stadsboulevard**

Meer verblijfskwaliteit, makkelijker oversteken en dynamische woon/werkplek

- **Passage**

Een toegankelijke plek met dynamisch woon-werkmilieu

- **Stadsblokken**

Een fijne stadsbuurt met kantoren en stedelijk wonen.

- **Gouden Randje**

Werken en studeren op een gouden plek

- **EHAD-Terrein**

Een levendige stadsbuurt met wonen, werken en voorzieningen.

- **Overspoor**

Het Stationskwartier omarmt de buurt en neemt het op 'in de familie'.



Groot aantal projecten

Bouwen en ontwikkelen projecten



De Visie voor het Helmondse
Stationskwartier is klaar,
er zijn projecten in ontwikkeling én het
begint steeds meer te bruisen.

www.helmond.nl/stationskwartier

Als je wil is, kun je er aan bijdragen!



Heb je interesse?
Meld je aan via
stationskwartier@helmond.nl



Participatie
Denktank Stationskwartier!



GLOWINGPLACES

LAAT PLEKKEN WEER STRALEN



Over
Glowingplaces

Kennisdelen



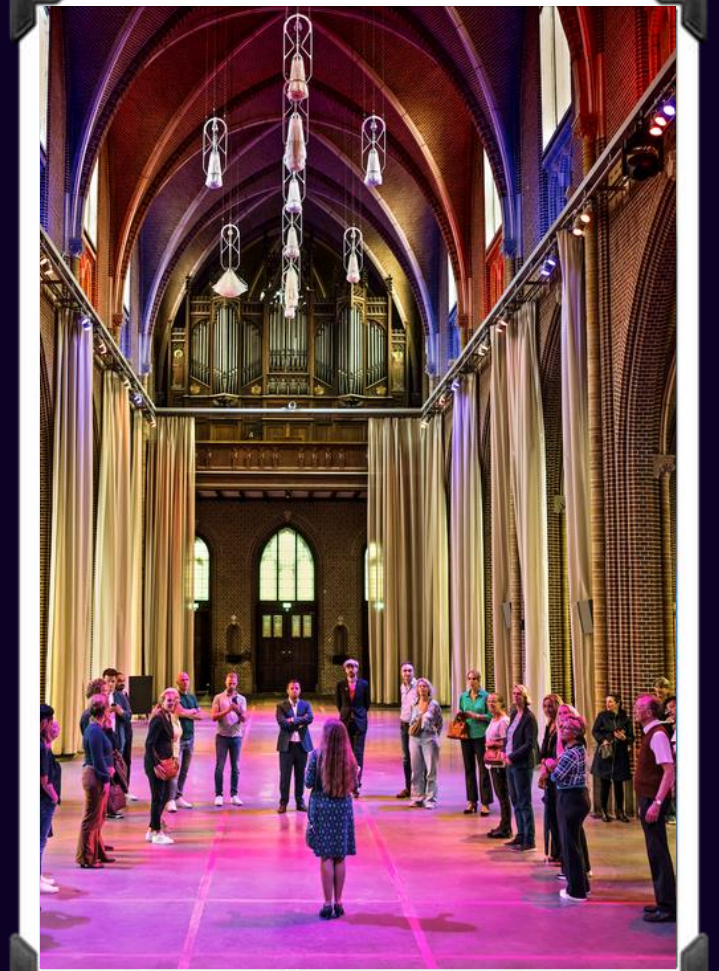
YouTube



Podcast



Lezingen



Rondleidingen



Boosten complexe projecten



1-1 Coaching

Online Training Participatie





GLOWINGPLACES
LAAT PLEKKEN WEER STRALEN

Sandra Poelman

info@glowingplaces.nl

LinkedIn: Sandra Poelman

Instagram: [@glowingplaces](https://www.instagram.com/@glowingplaces)

www.glowingplaces.nl