

UPDATE

GAST HUIJS VELD

NR. 12(2023)

Vroeger, nu en straks



Het is al weer een tijd geleden dat u iets van ons gehoord heeft over de ontwikkelingen op en rond de Gasthuisvelden. Dat wil uiteraard niet zeggen dat er helemaal niets gebeurt. Er wordt keihard gewerkt aan de realisatie van de Nieuwe Mark. En aan de bouw van de Marker aan de Markendaalseweg. Dat heeft u misschien zelf gezien. In deze nieuwsbrief willen wij u kort bijpraten over de stand van zaken van de verschillende deelprojecten van Gasthuisvelden.

Nieuwe Mark/GreenQuays

De aanleg van het eerste stuk van de Nieuwe Mark vordert gestaag. Eind september is dit deel helemaal klaar. Inclusief de groene kademuuren die vanuit het Europese project GreenQuays worden gemaakt. We organiseren op 23 september a.s. de opening van dit deel van het water en de afsluiting van het GreenQuays project. De planten en bomen planten we in het najaar, die hebben natuurlijk wel wat tijd nodig om te groeien. Daarna 'klapt' de aanemer het werk om. In oktober start dan de aanleg van het tweede stuk van

de stadsrivier: vanaf de brug naar de Baronesgarage tot en met de Tolbrug. Het werk aan dit deel van de Nieuwe Mark duurt ongeveer één jaar.

The Marker

De bouw van The Marker op de plek aan de Markendaalseweg waar vroeger het UWV was gevestigd (en daarvoor garage Vriens) verloopt voorspoedig. Er komen uiteindelijk 170 woningen in The Marker: appartementen, atelierwoningen en herenhuizen. Eind 2024 moeten de eerste appartementen in het complex worden opgeleverd.

Gasthuisvelden West

De gemeente maakt een Gebiedsperspectief voor Gasthuisvelden West. In dit gebied liggen het voormalig belastingkantoor, de voormalige OM-panden, de voormalige rechtbank en de kantoorlocatie van Witlox.

Wat is een Gebiedsperspectief? Dat is een compact boekje met kaders en uitgangspunten voor wat we hier willen gaan realiseren. Hierbij wordt de inbreng uit de participatie natuurlijk meegenomen. Omwonenden hebben de afgelopen jaren veel interessante en

bruikbare dingen ingebracht. De gemeente maakt het Gebiedsperspectief, maar gaat niet zelf ontwerpen en bouwen. Marktpartijen kunnen (waarschijnlijk vanaf eerste helft 2024) meedoen met een marktuitvraag.

Voormalig belastingkantoor

In 2017 kreeg het pand een tijdelijke invulling onder de naam 'De Teruggave' waarbij de (kantoor-)ruimtes zijn verhuurd aan bedrijven en instellingen. Zij hebben van De Teruggave een succes gemaakt. Op 31 december 2022 eindigden alle huurovereenkomsten. De bedoeling is dat het gebouw gesloopt wordt. Uiteindelijk komt hier een woonwijk, naast het toekomstige park op het terrein van de Seeligkazerne.

Voordat het gebouw gesloopt kan worden, moet er eerst een 'flora en fauna-onderzoek' gedaan worden. Dat is een onderzoek naar planten en dieren die in het gebied wonen. Er blijkt een groot winterverblijf voor vleermuizen te zitten in het gebouw. Volgens de Wet

Natuurbescherming moet de gemeente zorgen dat deze vleermuizen kunnen 'verhuizen' naar een andere plek in de buurt. Dat betekent dat er verder onderzoek gedaan moet worden. Dat is naar verwachting tegen het einde van 2023 afgerond. In de tussentijd bereidt de gemeente de verhuizing van de vleermuizen voor, naar bijvoorbeeld een ander hoog gebouw of naar het park.

Als er een nieuwe nestruimte is die de dieren accepteren, kan er gesloopt gaan worden. De gemeente gaat zoveel mogelijk van het sloopmateriaal hergebruiken. We noemen dat 'oogsten' in plaats van slopen.

Om te voorkomen dat er ongewenste situaties zoals kraken, vandalisme en verpaupering in en om het gebouw gaan ontstaan, verzorgt het bedrijf Gapph sinds januari 2023 het leegstandbeheer. Alleen de begane grond en eventueel de eerste verdieping worden daarbij gebruikt. De tijdelijk gebruikers gaan niet in het pand wonen.

Rechtbank

Begin 2019 heeft de Gemeente Breda het voormalig gerechtsgebouw aan de Sluissingel daadwerkelijk overgenomen van het Rijksvastgoedbedrijf. De gemeente kocht de rechtbank al in 2012. De twee gebouwen naast de rechtbank zijn eigendom van particulieren. De gemeente onderzoekt nog wat er op deze plek zou kunnen gebeuren. Uitgangspunt is dat het gebouw omgebouwd wordt naar een woonfunctie. Het wordt niet gesloopt, wel aangepast. Belangrijk bij de ontwikkelingen op Gasthuisvelden West is dat er een verbinding komt met Fellenoord en de Haagdijk, en dat deze drie elkaar gaan versterken.

Seeligpark

Voor het Seeligpark is inmiddels de koopovereenkomst met het Rijk rond: op 30 juni 2024 is gemeente Breda eigenaar van het gebied. Dat wil echter niet zeggen dat Defensie dan helemaal vertrekt. Defensie zal nog gedurende enige jaren vier van de gebouwen



Nieuwe Mark/GreenQuays



The Marker

Omwonenden hebben de afgelopen jaren veel interessante en bruikbare dingen ingebracht.



Voormalig belastingkantoor



Rechtbank



Seeligpark

Op 30 juni 2024 is gemeente Breda eigenaar van het Seeligpark.



Kadasterlocatie

Het voormalig
Kadaster-gebouw.

Uiteindelijk worden
hier ongeveer
100 woningen
gerealiseerd.

blijven gebruiken tot ze kunnen verhuizen. Het gebied eromheen wordt dan al wel als park opengesteld. De ontwerpers van de gemeente zijn nu druk bezig met het maken van een schetsontwerp. Daarvoor gebruiken ze de ideeën die door de Bredanaars zijn samengebracht in de Visie Seeligkwartier. Alles is er op gericht dat het een gastvrij park wordt:

- waar iedereen zich welkom voelt;
- dat geworteld is in zijn omgeving en in de geschiedenis;
- dat gezond is voor mens, plant en dier.

Als er een eerste ontwerp ligt zoekt de gemeente weer het gesprek op met

eenieder die betrokken wil worden bij het park. Ook de Witte Huisjes komen naar de gemeente. De gemeente is met de bewoners van de Witte Huisjes in gesprek over de toekomstige invulling van de panden. De huidige bewoners kunnen er blijven wonen zo lang als ze willen.

Kadasterlocatie

Het voormalig Kadaster-gebouw aan de Markendaalseweg staat al enige jaren voor een deel leeg en wordt tijdelijk gebruikt. Het projectbureau van de Nieuwe Mark vindt er onder andere onderdak, net als de rooftop-bar The Office. Uiteindelijk worden hier ongeveer 100 woningen gerealiseerd.

De wijk

Er verbetert de komende jaren veel in de directe omgeving van Fellenoord. We zorgen ervoor Fellenoord hier zo goed mogelijk van mee profiteert. Zo biedt het nieuwe Seeligpark straks op loopafstand een plek om te recreëren en te verkoelen in het groen. We werken aan goede verbindingen naar het nieuwe Seeligpark en een veilige oversteek van de Fellenoordstraat. Zodra het Seeligpark is geopend organiseren we activiteiten met en voor de buurt, zodat het nieuwe Seeligpark een plek wordt voor iedereen. Dit geldt uiteraard niet alleen voor Fellenoord, maar voor alle omliggende buurten. ●

VROEGER NU EN STRAKS

Magazine over de ontwikkelingen in de Gasthuisvelden

[facebook.com/
gasthuisvelden](https://facebook.com/gasthuisvelden)

Colofon

Gasthuisvelden Update is een uitgave van de Gemeente Breda. **Oplage** 5.000 stuks

Teksten Gemeente Breda **Foto's** Jorgen Janssens/de Stadsfotograaf, Gemeente Breda, BPD, Gino Laurita, Jimke Joling

Vormgeving deOntwerpers.nl