

Aan: wethouder B.E.A. Adank
Van: Wijkraad Stadshart/Valkenberg

Breda, 21 januari 2021

Geachte heer Adank, Beste Boaz,

Red de Bredase binnenstad!

De Wijkraad Stadshart/Valkenberg maakt zich grote zorgen over de ontwikkelingen in de binnenstad. Het gaat daarbij niet alleen om (mogelijke) gevolgen van de corona-crisis, maar ook de manier waarop er bijvoorbeeld in de nota "Poets de Parel op" gedacht wordt over wenselijke maatregelen en de toekomst. Als bewonersorganisatie zien wij veel meer punten die de uitstraling, aantrekkingskracht en leefbaarheid van de Bredase binnenstad kunnen verbeteren en verhogen.

Breda kent een relatief hoog percentage inwoners in de binnenstad, in vergelijking met een aantal andere steden. Dat willen we graag zo houden en zelfs versterken.

Maar we zien ook in Breda een aantal ontwikkelingen die de aantrekkelijkheid van het wonen in de binnenstad negatief beïnvloeden. De binnenstad wordt steeds meer het terrein van toeristen, dagjesmensen en de daarbij horende voorzieningen als horeca en een daarop afgestemd winkelaanbod. Winkels die sluiten worden al langer vervangen door horeca, of winkels van tijdelijk aard en/of kwalitatief lager niveau (pop-up stores). De corona-crisis versterkt deze ontwikkeling.

Als Breda zich in de binnenstad eenzijdig blijft richten op verdere toename van terrassen en andere recreatie, heeft ze in 2040 net zo'n dode binnenstad als de Amsterdamse. Bewoners zitten niet te wachten op nog meer terrassen als er verder nog maar weinig voorzieningen zijn, zoals winkels en dienstverlening.

Daarom vragen wij om het ontwikkelen van een integrale visie op de functie van de binnenstad. De binnenstad is volgens ons meer dan een bedrijventerrein ten dienste van dagjesmensen/toeristen en de ondernemers die daar hun brood mee verdienen. Het moet een levende en boeiende samensmelting zijn van wonen, werken, winkelen, cultuur en recreatie in een historische context.

Dat is óók een combinatie waarin geld verdiend wordt. En het is een solidere, veelzijdiger en toekomstbestendiger combinatie waarin het ook makkelijker is om de binnenstad ook gevoelsmatig de huiskamer van de stad te laten zijn. Maar dan moeten we nu wel gaan werken aan een fundamentele herbezinning op de functie die de binnenstad moet vervullen voor Breda.

We moeten onze mooie binnenstad redden van de doodlopende steeg waar teveel steden in gaan belanden of al zitten. Er is geen Amsterdammer die de binnenstad daar nog als de huiskamer van de stad ziet.

Juist als middelgrote stad met een mooie historische kern, liggen er kansen om aantrekkelijk te zijn voor wonen en werken in de binnenstad. Kleinschaliger, dicht bij de mensen, gebruik makend van het gastvrije imago dat onze stad terecht heeft.

Bij de ontwikkeling van een visie op de binnenstad willen we dan ook de beleidsgebieden betrokken zien die gaan over:

- Wonen: hoeveel woningen kunnen er gerealiseerd worden; welk prijsniveau. Niet alleen steeds duurder wordende koopappartementen, maar ook sociale huur waar dat kan. Benoem een aantal straten tot Woonstraten, met mogelijke combinaties van werken en droge horeca. Wij hebben daar wel een voorstel voor. Hoe pakken we de leegstand boven winkels aan, terwijl dat tien jaar geleden ook al als probleem gesignaleerd werd.

- Zet vol in op het realiseren van meer werkgelegenheid in de binnenstad van kleine bedrijven en kantoren in de dienstverlenende sectoren.
Wonen en werken moeten de gaten die vallen gaan vullen.
- Ontwikkel meer ontmoetingsfuncties op logische plekken. Met bankjes bij een boom en een watertappunt. Goedkoop en makkelijk te realiseren gastvrijheid. Niet alleen als huiskamerfunctie voor bewoners van de binnenstad, maar ook andere inwoners van Breda. Volgens de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur in het rapport “Toegang tot de stad”, worden te veel steden ontoegankelijk voor lagere inkomensgroepen. Dat geldt zowel voor wonen, als voor gewone fysieke toegang als bezoeker. Het kost te veel geld. Dat moet je als Breda proberen tegen te gaan.
- Wonen en werken in een historisch stadshart is voor veel mensen aantrekkelijk. Zeker als die historische kwaliteiten gekoesterd worden. Wij willen een project á la “Denk om uw gevel” in Den Bosch, dat in het hart van de stad de historische gevels weer terug bracht die door modernisering van winkels verloren waren gegaan. In Den Bosch zit ook de McDonalds achter een historische gevel.
- Winkelen: leegstand van winkels is nu al hoog, hoe hou je dat zoveel mogelijk op peil. Geen invulling met nieuwe horeca, maar met woningen, kantoren en bedrijfjes. Misschien vinden speciaalzaken weer de weg terug, zoals een slager, elektronikawinkel, bakker en een huisartsenpraktijk, als door leegstand de verhuurders verleid kunnen worden tot lagere huren.
- Horeca: concentreer m.n. de natte horeca. Er kan best 25% minder horeca in de binnenstad. De nadruk moet veel meer liggen op de werk-, woon- en andere functies. Maak gebruik van het moment dat er zaken sluiten. Misschien gewoon beginnen met “oud voor nieuw”?
- Cultuur: Culturele voorzieningen zijn naar de rand of elders verdwenen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt met name gemikt op het Havengebied/Belcrum. Waar blijft de aandacht voor de positie die de binnenstad hierin had en kán hebben? Met alleen “tap naar buiten en dj erbij” creëer je geen interessant stedelijk klimaat.
- Bereikbaarheid binnenstad: zowel voor distributie als voor bewoners en voor hun noodzakelijke dienstverlening.

We willen voorkomen dat voor verschillende deelgebieden plannen gemaakt worden die tegenstrijdig zijn. In de inhoud van de “Poets de Parel op” is dat al het geval en dat gaat nog maar over een beperkt deel van de beleidsgebieden. Voor de kwaliteit van wonen in de binnenstad is het nodig om bewust te sturen op het realiseren van een “levende” binnenstad. Een binnenstad die leeft omdat het multifunctioneel is en van zichzelf dynamiek kent.

Waar bewoners graag blijven wonen omdat er voldoende werk, voorzieningen en interessante recreatieve functies zijn. Die bewoners zijn dan vanzelf degenen die een bijdrage leveren aan de sociale veiligheid en het zijn ambassadeurs van een mooie stad om in te wonen.

Wij leveren graag een bijdrage aan de realisatie daarvan.

Met vriendelijke groet,

Namens de Wijkraad Stadshart/Valkenberg
Piet Maanders, voorzitter