

FIETS SAFARI

BREDA



Organisatie

Ruben Donselaar 06 22 68 39 61
Sebastiaan Jansen 06 22 81 62 13
René Maas 06 29 50 76 05

woensdag
17 mei 2023

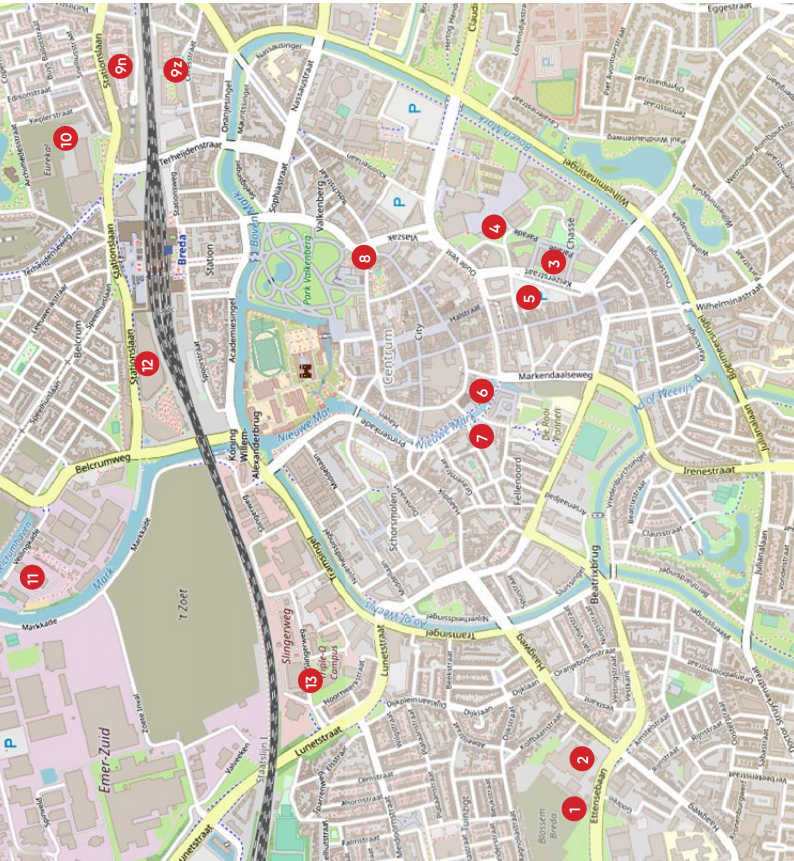
BRABANTSE
VASTGOED
SOCIËTEIT

Programma woensdag 17 mei 2023

- 12.00 Ontvangt met koffie in Restaurant Blossem ①
(Ketelhuis, Ettensebaan 10)
- 12.15 Presentatie door Ruben Visser van Studio Ninedots over:
- ① Ontwikkeling Blossem (NBU en Maas Jacobs)
 - ② Ontwikkeling Bread (BPD en Van Agtmaal)
- 12.45 Vertrek met de fiets
- 13.00 Lunch in de botanische kas van Chassé Botanique ③
- 13.45 Fietstocht langs:
- ④ Chassé Park
 - ⑤ Blind Wall's muurschilderingen o.a. Mols parking
 - ⑥ Nieuwe Mark
 - ⑦ Kadasterlocatie
 - ⑧ Gasthuyspoort
 - ⑨ Drie Hoefijzers (noord en zuid)
 - ⑩ Eureka!
- 15.00 Informatiecentrum 't Zoet / CrossMark ⑪
Presentatie Patrick van 't Loo, programmamanager 't Zoet
- 15.45 Presentatie 5tracks in informatiecentrum 't Zoet
- 16.00 Fietsen naar 5Tracks ⑫
- 16.15 Bezoek aan bouwplaats 5Tracks (helm en schoenen!)
- 17.30 Fietsen naar Restaurant Blossem in het Ketelhuis
via Triple O Campus (eventueel) ⑬
- 18.00 Borrel / diner Restaurant Blossem ①
- 20.00 Einde programma

Route & projecten

1. Bloessem en ketelhuis
 2. Bread
 3. Chassé Botanique
 4. Chassé Park
 5. Blind Wall's (oa. Mols parking)
 6. Aanleg Nieuwe Mark
 7. Kadasterlocatie
 8. Gasthuyspoort
 9. Drie Hoefijzers (noord en zuid)
 10. Eurekal
 11. Informatiecentrum 't Zoet
 12. 5Tracks (bezoek bouw)
 13. Triple O Campus (eventueel)
1. Restaurant Blossom (ketelhuis)



Blossem Gebiedsontwikkeling Ettensebaan 10 (restaurant Blossem)

1



Herontwikkeling van de voormalige Nibb-it locatie (van de zoutjes). Een nieuwe stadswijk met zo'n 600 woningen en appartementen, commerciële voorzieningen, horeca en diverse parkeerfaciliteiten zoals een mobiliteitshub. Onderdeel van het plan is een nieuw buurtpark met een oppervlakte van 2,7 hectare als verbindend element tussen de gebouwen.

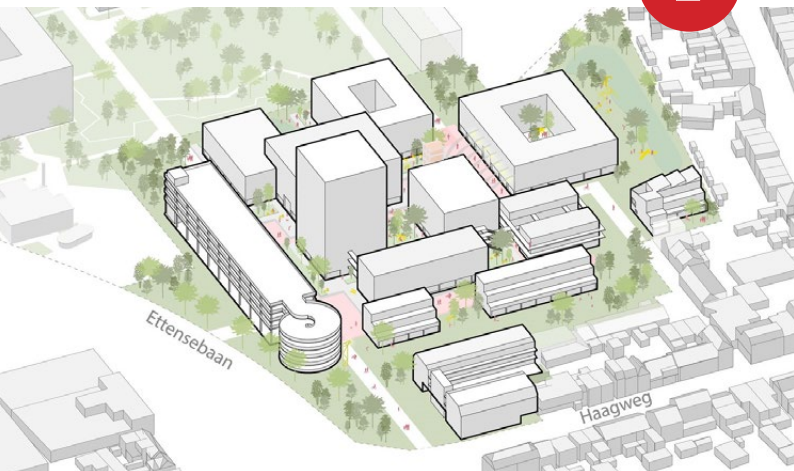
Ontwikkeling van: **NBU en Maas-Jacobs**

Overige betrokkenen: **Gemeente Breda, MINT Vastgoed, Studio Ninedots, Karres en Brands en Rho Adviseurs**

Bijzonderheden: winnaar van de BLAStprijs 2022

Bread Gebiedsontwikkeling Ettensebaan 6

2



Herontwikkeling van voormalige fabrieksterrein van Bakkerij Welten. Het moet een 'stoere stadswijk in een park' worden, waar 'het industriële karakter uit het verleden voelbaar blijft met ca. 330 woningen.

Ontwikkeling van: **Dennenborgh Group, BPD en Van Agtmaal**

Overige betrokkenen: **Gemeente Breda, StepForward, Connect**

Beeldcredits, Studio Ninedots, Karres en Brands en Rho Adviseurs

Chassé Botanique

Transformatie
Keizerstraat 5

3



Transformatie van het rijksmonument Chassékazerne naar een complex met 63 huurwoningen, 19 hotelkamers, 450 m² horeca, 1.200 m² kantoorruimte waar het stadsarchief gevestigd is en een filmhuis. Eyecatcher is de botanische binnentuin met een glazen dak; de gezamenlijke ontmoetingsruimte die de gebouwen en de diverse functies met elkaar verbindt en bovendien de Keizerstraat en het Chassépark aan elkaar koppelt. De 'kas' fungeert als groene publieke ruimte en als entree.

Ontwikkeling van: **QX Real Estate en Synchron**

Overige betrokkenen: **1meter98 architecten, DELVA Landscape Architecture & Urbanism, Annemer Nico de Bont**

Chassé Park

Gebiedsontwikkeling
Chassé Promenade

4



Chassé Park is een woonwijk met ongeveer 600 koopwoningen en 100 huurwoningen, in de binnenstad van Breda. Het ligt op het voormalige kazerneterrein van bijna 13 ha. Het Chassé Park heeft de opzet van een campus, ontworpen door oa. Rem Koolhaas en geldt als voorbeeldproject 'levende parken en pleinen'. Aan de rand van het Park is in de voormalige Kloosterkazerne het Holland Casino Breda gevestigd, aan de andere kant poptempel Mezz en in het hoofdgebouw van de Chassékazerne zijn het Breda's Museum en het Stadsarchief gevestigd. De ondergrondse Chassé Parking biedt plaats aan 1500 auto's.

Ontwikkeling van: **Ontwikkelingscombinatie Chassé CV**, joint venture van **Proper-Stok, Woningen B.V.** en **AM Wonen**.

Blind Walls Gallery Muurschilderingen

Diverse locaties, oa. Mols parking

5



Blind Walls Gallery is het museum op straat. Achter de groeiende collectie muurschilderingen gaan bijzondere verhalen schuil, die geïnspireerd zijn op het verleden, heden of de toekomst van Breda. Onlangs is de 100ste muurschildering gezet; een bijzondere tweeliek van de Spaanse kunstenaars Reskate. Veel van de 100 muurschilderingen zijn terug te vinden in het centrum van Breda, bijvoorbeeld op en rond de Mols parking.

Verschillende tours zijn te boeken via **Stichting Blind Walls Gallery**

<https://blindwalls.gallery>,

telefoon 076-8879935,

email info@blindwalls.gallery

Nieuwe Mark

Openbare ruimte
Markendaalseweg

6



Ingrijpend voor Breda is het doortrekken van de 'stadsrivier' Nieuwe Mark door het centrum om uiteindelijk de haven ten westen van het centrum te verbinden met de singel ten zuiden van de stad. Bij dit laatste stuk moet een gedeelte van de stadsrivier nog worden uitgegraven. Langs het water komen fiets- en wandelpaden van een naar de binnenstad en worden er appartementen en horecazaken gebouwd. Rond de stadsrivier komt er ook meer groen in de binnenstad. Zo wordt het voormalige kazerneterrein aan de Fellenoordstraat omgebouwd tot tweede stadspark en worden de kades vergroend met bomen, (muur)planten en mossen.

Kadasterlocatie Gebiedsontwikkeling

Markendaalseweg 44

7



Het voormalig Kadaster-gebouw aan de Markendaalseweg in het centrum van Breda staat al enige jaren leeg en wordt tijdelijk gebruikt. BPD heeft met Barcode Architects, Flux Landscape architecture, Goudappel, Libre en de gemeente Breda een ontwikkelingsvisie voor het gebied opgesteld. Hiermee is door het college ingestemd. De volgende stap is het ontwerp en de verdere uitwerking van een bouwplan met ongeveer 100 woningen.

Ontwikkeling van: **BPD Ontwikkeling**

Overige betrokkenen: **Barcode Architects, Flux Landscape architecture, Goudappel, Libre concepts & development en de gemeente Breda**

Gasthuyspoort Transformatie

Gasthuispoort 2

8



Project Gasthuyspoort bestaat uit de transformatie van de voormalige kantoren van de Sociale Dienst naar 33 appartementen, 6 luxe woningen, een commerciële plint en 20 parkeerplaatsen in het voormalige archief in de kelder. In de tweede fase, deelplan Poorthuys, is het plan gecompliceerd met 19 luxe nieuwbouw appartementen op de locatie van het voormalige pand van meubelwinkel 'Hendriks'.

Ontwikkeling van: **Maas-Jacobs**

Overige betrokkenen: **Bedaux de Brouwer Architecten**

Bijzonderheden: Welstandsprijs Breda 2016 en StiB Award 2017



Op het terrein van de voormalige brouwerij Drie Hoefijzers komt een nieuw stedelijk woon-, werk- en verblijfsgebied. Het zuidelijk deel, rondom het Ceresplein, is al enkele jaren opgeleverd en bewoond. De nieuwbouw is hier in harmonie met de waardevolle en karakteristieke gebouwen die een nieuwe bestemming hebben gekregen.

Aan de Stationslaan is Drie Hoefijzers Noord in ontwikkeling. Hier komen ongeveer 270 woningen en appartementen. In de richting van het station is de sfeer meer stedelijk met hoogbouw en richting oosten sluiten de woningen aan op de bestaande laagbouw. Met Drie Hoefijzers krijgt Breda er een nieuwe levendige buurt bij die de brug slaat naar de binnenstad.

Ontwikkeling van: **AM**



Op het voormalige Euretco-terrein, dicht bij het centrum van Breda, komt een gevarieerde, autovrije en klimaatadaptieve woonwijk. Het terrein beslaat ruim 3,4 hectare. De verkoop en bouw van de in totaal 307 woningen/appartementen vindt plaats in meerdere opeenvolgende deelplannen:

- Central (78 koop- en 76 sociale huurappartementen voor Alwel en Laurentius)
- Village (55 grondgebonden koopwoningen)
- Square (35 koopappartementen)
- District (63 koopappartementen)

Ontwikkeling van: **NBU en Maas-Jacobs**

Overige betrokkenen: **MIX architectuur, MTD Landschapsarchitecten**



Op loopafstand van het station ligt ontwikkelgebied 't Zoet waar tot 2005 door CSM suiker werd geproduceerd. De komende twintig jaar wordt dit gebied getransformeerd tot een hoogstedelijk gebied met een dynamische en dichte mix van wonen, werken en recreëren. Als start voor de gebiedsontwikkeling van 't Zoet hebben verschillende experts vanuit de gemeente en de provincie gewerkt aan 'Proef 't Zoet – Toekomstperspectief 2040', een raamwerk dat richting geeft aan de invulling van 't Zoet.

Landschaps- en stedenbouwkundig plan: **Bureau West**



5TRACKS in spoorzone CrossMark is gelegen tussen het nieuwe Centraal Station en de nieuwe rechtbank en bestaat uit drie gebouwen. Het planconcept is de uitwerking van een vernieuwend woon-, werk- en verblijfsgebied. Met circa 150 appartementen, een internationaal hotel en horeca en retail. Binnen het plan is 15.000 m² gereserveerd voor kantoren. Ieder gebouw krijgt een eigen, unieke mix van functies.

Ontwikkeling van: **Synchroon en J.P. van Eesteren**

Overige betrokkenen: **Shift architecture & urbanism en Powerhouse Company**

Blossem Restaurant in het ketelhuis

Ettensebaan 10

1



Restaurant Blossem is gevestigd in het ketelhuis van de oude Nibb-it fabriek. De prachtige locatie is rijk aan historie en het warme interieur van het restaurant brengt een industrieel karakter samen met verfijnd design.

Onder leiding van Lars Drost creëren de chefs smakvolle gerechten met verse ingrediënten uit de omgeving. Het menu is seizoensgebonden en geeft aan groenten de hoofdrol.

<https://restaurantblossem.nl/nl>

076 303 8482

The image features the word "BREDA" in large, bold, 3D block letters. The letters are dark and appear to be silhouetted against a bright, orange and yellow sunset sky. The sun is visible on the left side, partially obscured by the letter 'B'. The background shows a hazy horizon with some faint outlines of buildings and streetlights. The overall mood is warm and atmospheric.

BREDA

**BRABANTSE
VASTGOED
SOCIËTEIT**