

DE FAAM

Ontwerpprincipes

DE FAAM is een voormalig fabriekscomplex, met nog aanwezige monumentale en bouwhistorische waarden. Onder andere de kenmerkende schermmuur, schoorsteen en twee oude fabriekshallen worden behouden. Daarbij wordt nieuwbouw gerealiseerd.

De basis van het stedenbouwkundig verkavelingsplan wordt gevormd door het realiseren van een zogenaamd assenkruis samen met Eureka! Zo ontstaat er van noord naar zuid een verbinding tussen het stadsdeel Breda-Noord, het Liniepark en het stationsgebied. Daarnaast ontstaat er ook een west-oost verbinding tussen de wijk Belcrum en de buurt Linie (onderdeel van de wijk Doornbos-Linie).

Stedenbouwkundige plankaart



Groene verbindingen in en rondom het gebied



Bebouwing

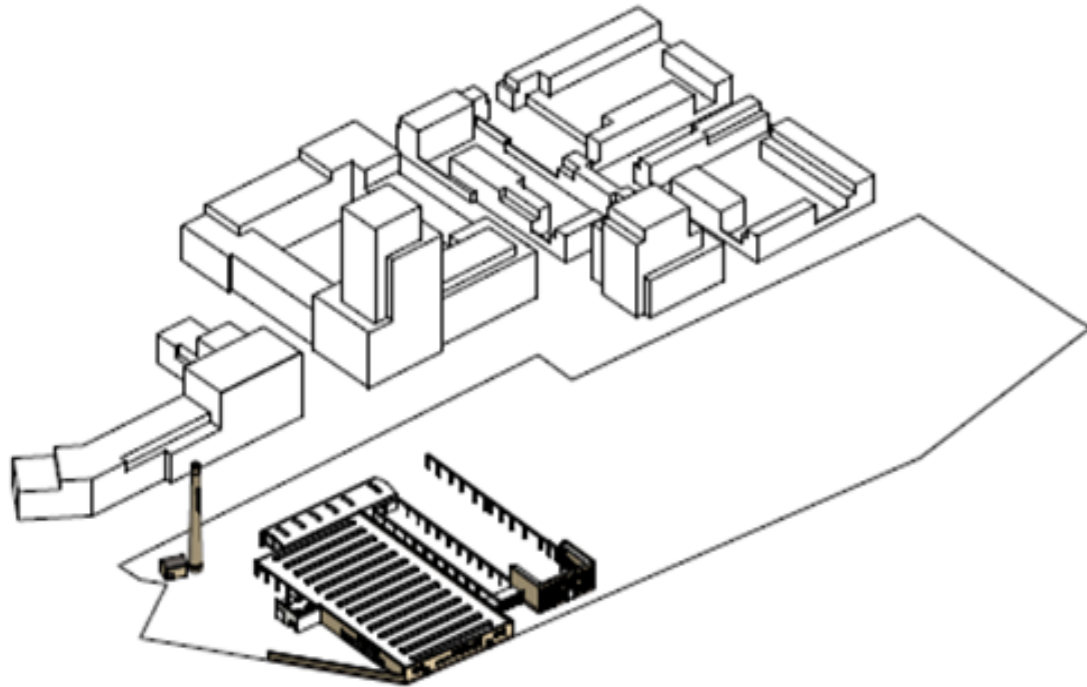
De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd rondom en naast de te behouden bestaande bebouwing. De hoogte sluit aan bij de hoogte van de verschillende nieuwbouwprojecten in de omgeving. In het middengebied komen er hoogteaccenten. De accenten geven een eigen identiteit aan de ontwikkeling van DE FAAM. Richting de Terheijdensweg en Keplerstraat is gekozen voor een lagere bouwhoogte, meer passend bij de omgeving daar.

Voor wat betreft architectuur en beeldkwaliteit wordt er aangesloten bij de omgeving, maar wordt ook een knipoo gemaakt naar de oude snoepjesfabriek.

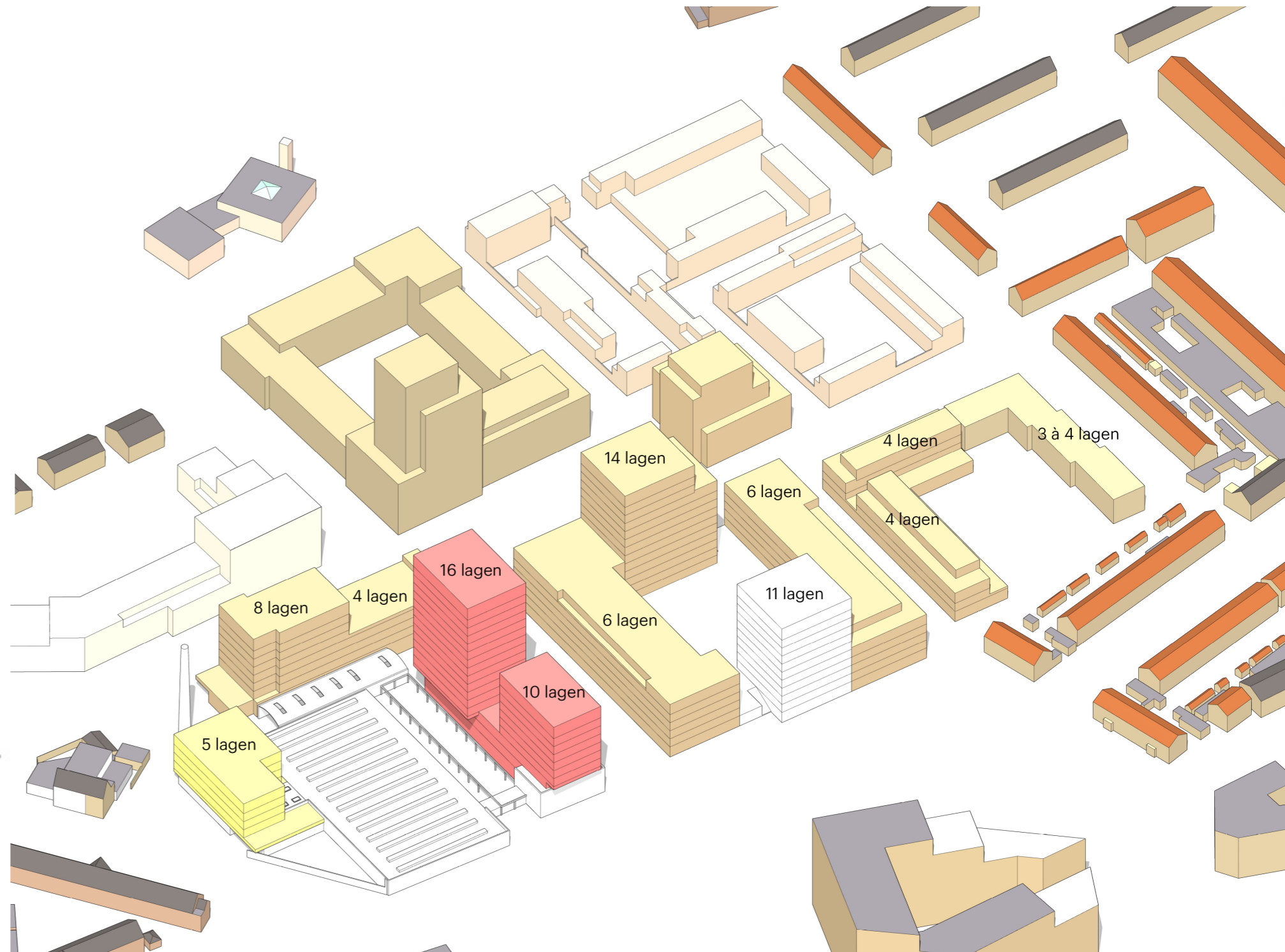
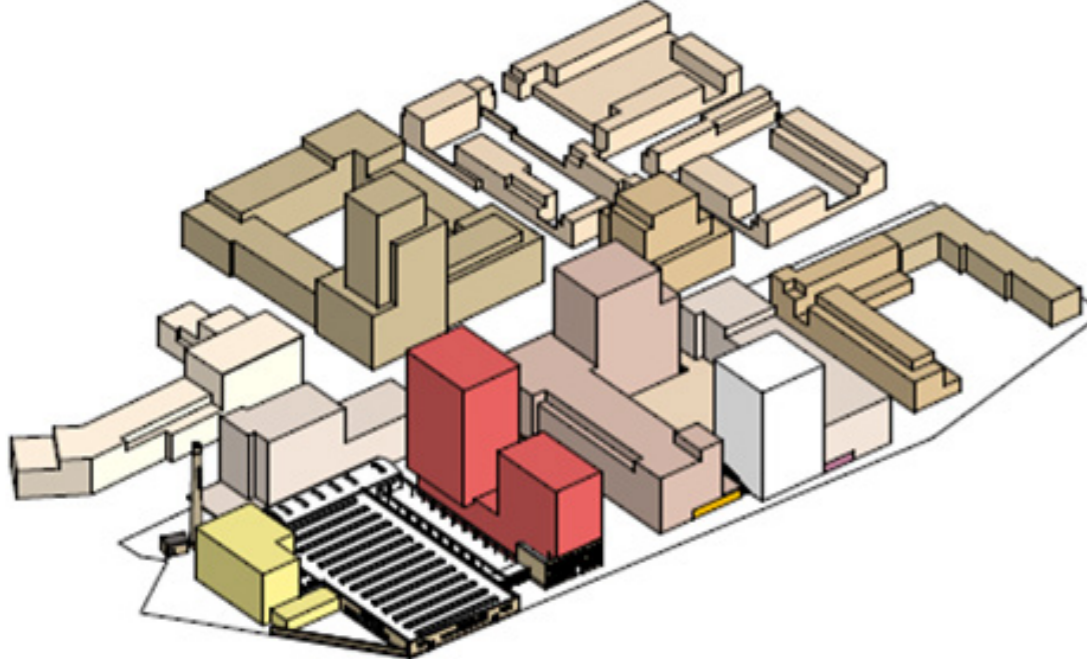
Programma

Er is een programma voorzien wat bestaat uit circa 600 tot 650 woningen, circa 4.000 m² commerciële ruimte en circa 330 m² horeca. In de monumentale bedrijfshallen is ruimte voor ondernemers en bedrijven binnen een creatief werkconcept. Daarboven en daarnaast worden nieuwe woningen gerealiseerd voor verschillende doelgroepen. Het gaat om zowel grondgebonden woningen als appartementen, voor starters en kleinere huishoudens, maar ook voor senioren en anderen. Door een mix aan koop- en huur, aan sociaal, middelduur en duur en aan kleinere, middelgrote en grotere woningen is er voor veel doelgroepen een passende woning te vinden. Er wordt daarbij ook nadrukkelijk een woongemeenschap gecreëerd. Er komen gemeenschappelijke ruimtes, voldoende pleinen en hoven voor ontmoeten en verblijven en bewoners kunnen gaan werken in het werkconcept en gebruikmaken van de horeca.

Huidige situatie bebouwing



Toekomstige situatie bebouwing



Openbare ruimte

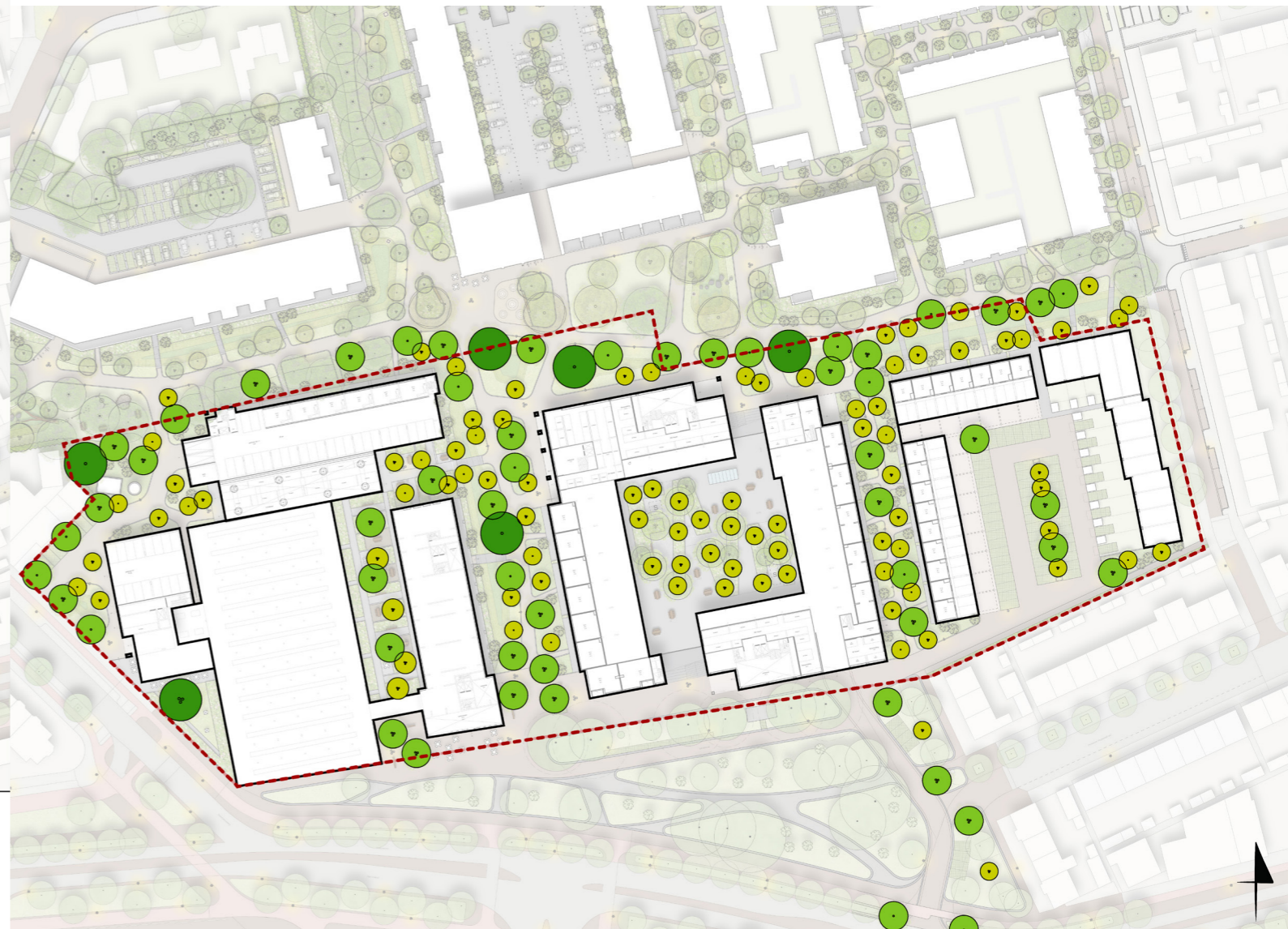
De openbare ruimte tussen de gebouwen wordt van gevel tot gevel groen ingericht. Deze ruimte is autovrij. De groene ruimte is belangrijk en verbindt DE FAAM met de omliggende (nieuwe) woningen. De padenstructuur voor fietsers en voetgangers loopt tussen groene zones door. Deze structuur wordt aangevuld met een aantal pleinen en hoven. Deze inrichting geeft aanleiding om te bewegen, te verblijven en te ontmoeten. Dit bevordert leefbaarheid en gezondheid. De openbare ruimte wordt voorzien van beplanting die een bijdrage levert aan de biodiversiteit. Door regenwateropvang is het plan klimaatadaptief.



Openbaar en privéterrein



Nieuwe situatie bomenkaart



MTD
LANDSCHAPSARCHITECTEN

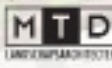
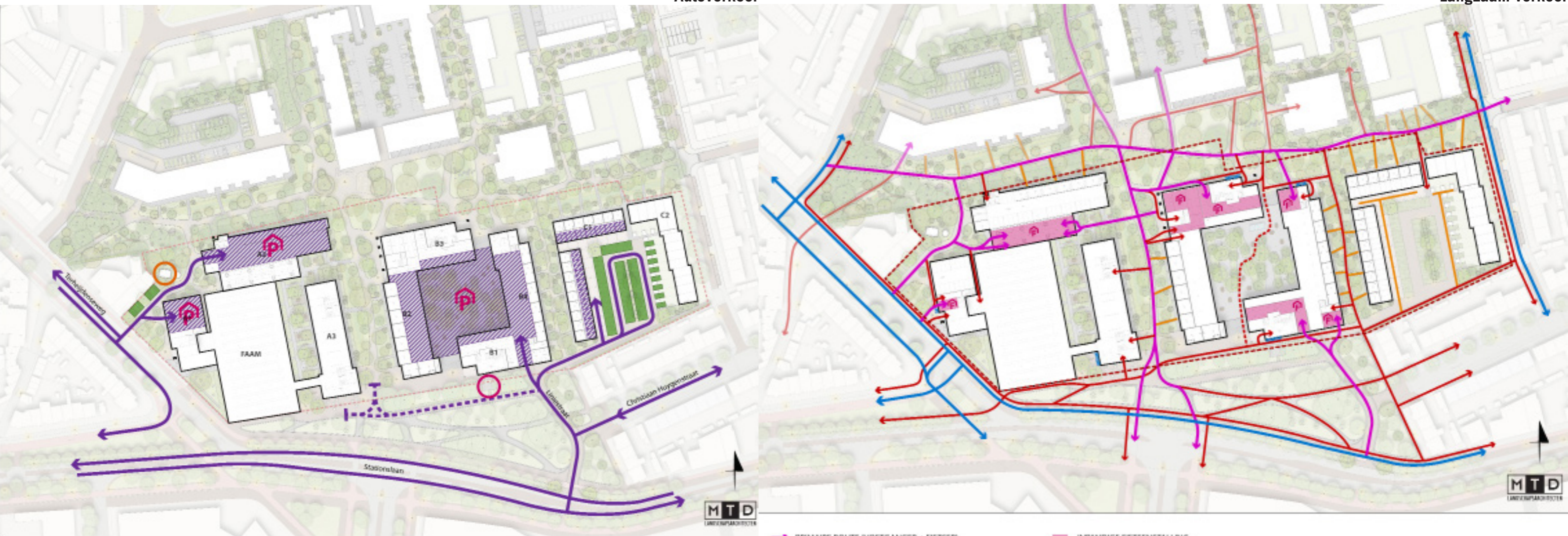
- OPENBARE RUIMTE
- SEMI-OPENBARE RUIMTE
- PRIVATE RUIMTE
- OPENBARE RUIMTE BUITEN PLANGEBIED

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van de Faam voor auto's is een verkeerskundig vraagstuk, van groot belang voor zowel de doorstroming, bereikbaarheid als verkeersveiligheid in de omgeving. Gekozen is het verkeer te verdelen richting de Stationslaan en de Terheijdenseweg. Uit verkeerskundige berekening blijkt dat de ontwikkeling van de Faam niet of nauwelijks impact heeft op de kruispunten in de omgeving ten opzichte van een situatie waarbij de Faam niet ontwikkeld zou worden. Er worden daarnaast voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om aan de gemeentelijke normen te kunnen voldoen. Via de Liniestraat is ook een parkeerhof bereikbaar (groen).

Autoverkeer

Langzaam verkeer



- ➔ ROUTING AUTO'S
- LADEN EN LOSSEN

- PARKEREN OP GRASSTENEN
- ▨ INPANDIG PARKEREN

- BEREBBAAR HOUDEN BESTAAND GASVERDEELSTATION VOOR DE WUK
- BEREBBAAR HOUDEN BESTAAND TRANSFORMATORHUISJE

- ➔ PRIMAIRE ROUTE (VOETGANGER + FIETSER)
- ➔ SECUNDAIRE ROUTE (VOETGANGER)
- ➔ ROUTE NAAR HUISENTREE

- INPANDIGE FIETSENSTALLING
- FIETSENSTALLING BEZOEKERS
- ➔ BESTAANDE FIETSROUTE