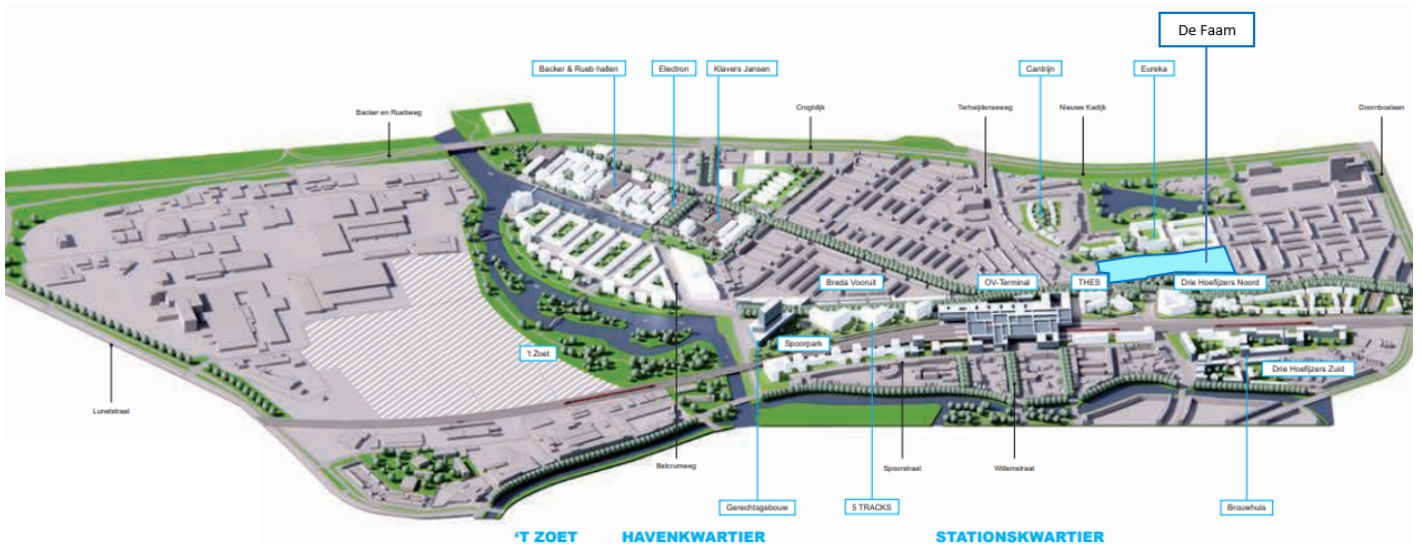


DE MEEST GESTELDE VRAGEN EN ANTWOORDEN

1. Wat wordt het programma voor de locatie van De Faam?

Het gebied rondom het station wordt de komende jaren vernieuwd tot een nieuw stadgebied. Waar vroeger belangrijke grootschalige industrie was geconcentreerd, ontstaat er nu een stadswijk waar wonen, werken, zorg en cultuur samenkomen. Onder de naam CrossMark wordt dit gebied aangepakt. Hieronder vallen projecten als Eureka!, het centraal station, de oude brouwerij van de Drie Hoefijzers en de voormalige snoepfabriek Faam.



Figuur 1: Overzicht van CrossMark (bron: <https://www.crossmarkbreda.nl/>)

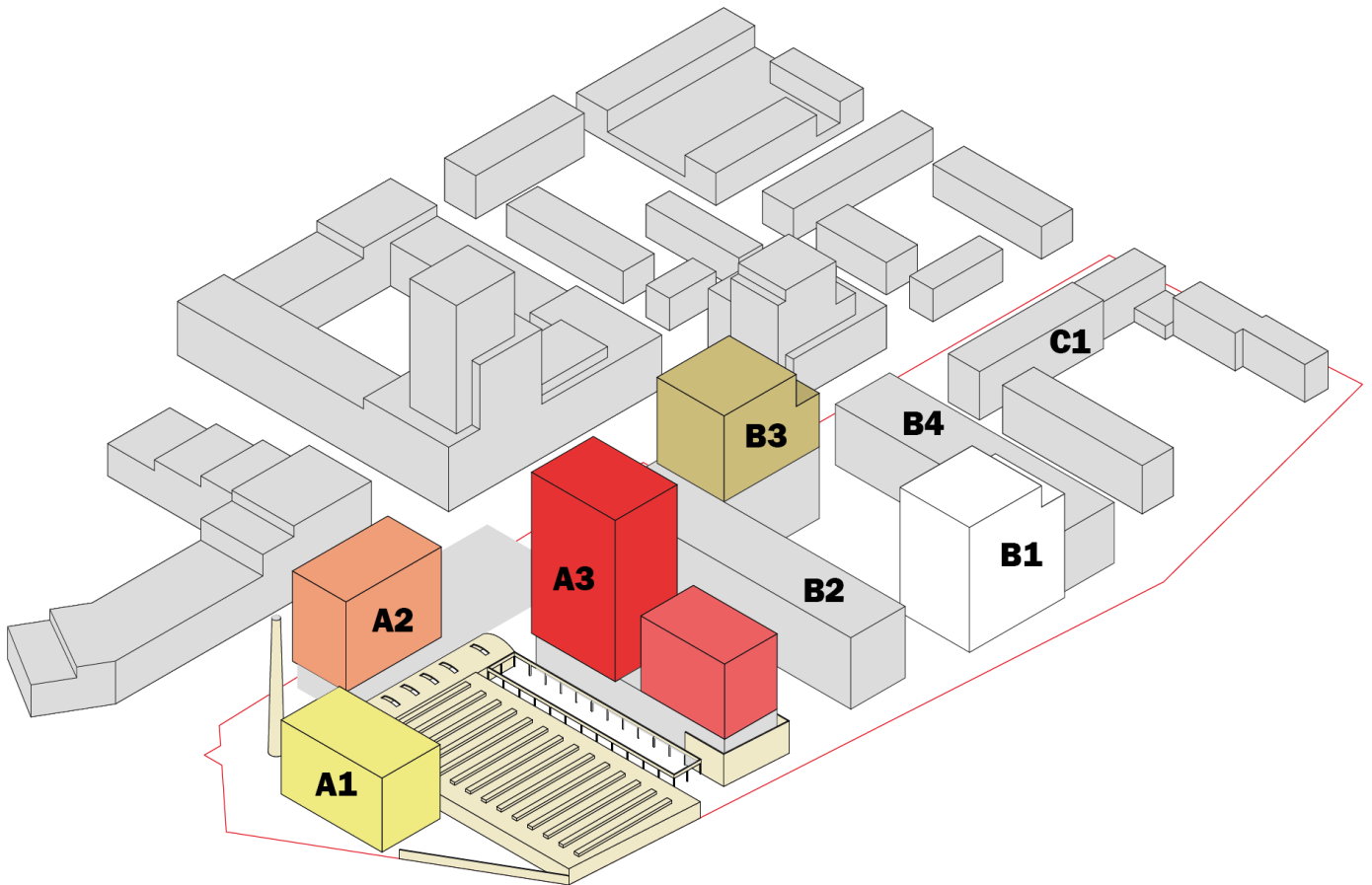
Al sinds 1838 bestaat De Faam in Breda. Het is daarmee echt een begrip voor de stad. In 2014 sloot de fabriek haar deuren. Ontwikkelaars Synchroon en Stebru Ontwikkeling hebben de locatie gekocht. Met respect voor de historie van de plek wordt hier een nieuw stukje stad gebouwd waar Bredanaars kunnen wonen, werken en verblijven.

Er komt een mix van woningtypes met zowel appartementen als grondgebonden woningen, voor verkoop en verhuur en in verschillende prijsklassen. Dit in een groene, autoluwe omgeving. De locatie willen we benutten door het plan ook aan te vullen met plekken om te werken en ruimte voor horeca. Door deze verschillende functies in het plan een plek te geven ontstaat er een inspirerende plek waar ondernemers en bewoners elkaar ontmoeten. Een plek waar mensen kunnen wonen, maar ook omwonenden kunnen verblijven en kunnen gebruiken als werkplek.

2. Wat voor gebouwen komen er straks bij op de locatie van De Faam?

In principe komen er drie zogenaamde 'bouwvelden' waartussen er een groene, openbare ruimte komt die aansluit bij het plan Eureka!. Samen met de gemeente wordt onderzocht waar binnen deze bouwvelden de gebouwen komen, hoe hoog deze worden en hoe ze er uit komen te zien. In de presentatie zijn enkele massamodellen (impressies van de gebouwen) opgenomen. Deze zijn als overzicht te zien in figuur 2. Het gebied wordt hierin rood omlijnd. De torens hebben elk een andere kleur op de afbeelding en de historische bebouwing die behouden wordt is hierin beige gekleurd.

Het gebied CrossMark krijgt een hoogstedelijk karakter en de Stationslaan loopt hier als een ader doorheen. De hoogte van de gebouwen wordt hierop aangepast. Daarbij wordt rekening gehouden met de zogenaamde 'stedelijke laag'. Dit is de gebouwhoogte die gevormd wordt door de andere gebouwen in de omgeving, zoals Thès en de Hendric. Vanuit de randen van de locatie (Liniestraat, Christiaan Huygensstraat, Terheijdensweg en de Keplerstraat) loopt de hoogte van de gebouwen op, waardoor er in het midden van het gebied ruimte ontstaat voor hoogteaccenten. Het hoogste gebouw wordt daarbij van vergelijkbare hoogte als het hoogste gebouw bij Eureka!.



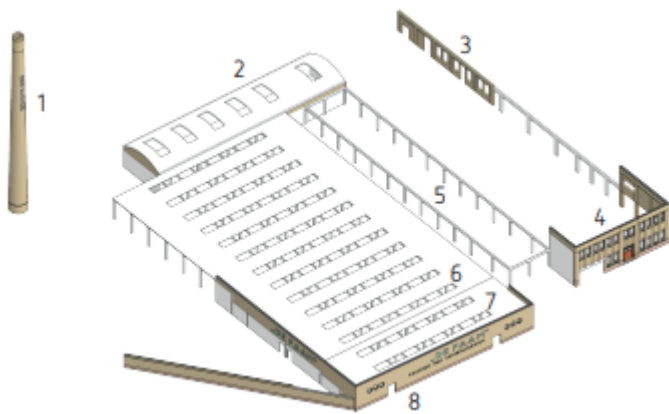
Figuur 2: Impressie van de bouwvolumes

Voor wat betreft architectuur wordt er aangesloten bij de architectuur van de voormalige fabriek, de omgeving en de architectuur van het naastgelegen plan Eureka!. De nieuwe gebouwen krijgen mogelijk een verbijzondering in kleur en materiaal, bijvoorbeeld verwijzend naar de snoepbeertjes die in de voormalig snoepjesfabriek geproduceerd werden.

3. Hoe komen de historische elementen van De Faam straks terug in het plan?

De Faam is in 1912 opgericht op de huidige locatie. Het begon met een kantoor en fabriekshal met het energiegebouw en de schoorsteen. Door de jaren heen is het bedrijf steeds verder uitgebreid. In 1941 werd bijvoorbeeld de scherm- en schansmuur gebouwd waar nu de iconische letters DE FAAM, FABRIEK VAN SUIKERWERKEN op staan. Deze muur werd gebouwd om kolen op te slaan en met name te beschermen tegen dieven, omdat tijdens de oorlog kolen schaars waren. In 1960 werd de kenmerkende schoorsteen vervangen en verplaatst en kwam deze op de plek te staan waar hij nu staat.

De Faam heeft veel historische kenmerken, maar niet alles kan behouden blijven, bijvoorbeeld omdat het in een slechte staat is. Hiervoor is een zogenaamd bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Er is zoveel mogelijk geprobeerd om iconische aspecten een plek te geven in het plan. Zo wordt de schoorsteen behouden en komt hieromheen een nieuw plein. Ook de muren langs de Stationslaan en Terheijdensweg blijven staan. De fuséehal, die nu niet zichtbaar is, wordt ook weer zichtbaar gemaakt voor publiek. Hieronder is een overzicht te zien van alle belangrijke historische elementen die behouden blijven.



- 1 Schoorsteen 1960
- 2 Fuséehal 1954
- 3 Uitbreiding 1955-1980 (gevel)
- 4 Kantoor 1930
- 5 Kantoor 1912 (constructie)
- 6 Fabriekshal 1912
- 7 Fabriekshal 1915 (uitbreiding)
- 8 Schermgevel 1941

Figuur 3: Overzicht van de historische elementen die terugkomen in het plan

4. Hoe wordt het geregeld met verkeer?

Het gebied wordt aangesloten op de huidige wegen. De hoofdontsluiting vindt plaats via de huidige entree langs de Liniestraat. In het gebouw wat daar wordt gebouwd wordt een tweelaagse parkeergarage aangelegd voor de appartementen. Enkele parkeerplaatsen voor bezoekers van de horeca en/of de werkplekken zijn bereikbaar via de Terheijdenseweg. De grondgebonden woningen aan de Keplerstraat krijgen een eigen parkeerterrein achter de woningen die ook ontsluit langs de huidige entree aan de Liniestraat.

De verkeer en parkeren is een onderwerp waar met de gemeente nog over gesproken wordt. De beoogde doelgroep en de ligging nabij het station maken dat er uitgegaan wordt van minder autobezit en daarmee autogebruik. Omdat er wel bewoners en bezoekers zijn die gebruik maken van de auto worden er wel voldoende parkeerplaatsen (conform gemeentelijk parkeerbeleid) aangelegd. Om te onderzoeken of het verkeer zich goed en veilig kan afwickelen op de omliggende wegen zoals de Stationslaan wordt op dit moment verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Onderdeel van dit onderzoek is ook om een deel van het verkeer via de Terheijdenseweg te laten lopen.

Door het plan heen lopen verschillende routes voor langzaam verkeer, zoals fietsen of lopen. Deze worden doorgetrokken vanuit Eureka! zodat er een één geheel ontstaat.

5. Hoe wordt de openbare ruimte ingericht en waar komt er groen?

Eureka! en De Faam worden straks aan elkaar verbonden met een groen hart. Dit loopt van oost naar west en van noord naar zuid, zodat ook de verbinding met Belcrum en Doornbos-Linie wordt gemaakt. Naast dit groene hart komen er in het plan van De Faam nog een aantal andere groene plekken. Rondom de schoorsteen komt een plein waar ook ruimte wordt gemaakt voor waterberging. Op de hoek van de Terheijdenseweg en Stationslaan, waar nu de muur staat met de letters DE FAAM, komt, achter de muur, een semi-openbare tuin. Aan de fabriekshal grenst het kantoor uit 1912. Dit gebouw kan niet helemaal behouden worden, maar de palenstructuur blijft staan. Deze plek wordt ingericht als patio. Hieraan ligt de fuséehal. De structuur van de hal wordt behouden en hieraan komt een plein. Aan de Liniestraat komt de ingang voor de parkeergarage. Op het dak van de parkeergarage komt een hof. Met grote trappen aan de noord- en zuidzijde is dit voor iedereen toegankelijk. De laatste groene plek is aan de Liniestraat. Het parkje met de hoogteverschillen tussen de Stationslaan en Liniestraat wordt doorgetrokken tot het grotere groene Faamplein. Al deze groene plekken worden voor iedereen toegankelijk, zodat alle Bredanaars straks een wandeling kunnen maken door het gebied, op een bankje kunnen zitten of spelen bij De Faam.

De openbare ruimte wordt zoveel mogelijk klimaatadaptief en natuurinclusief ingericht. Zo komt op verschillende plekken ruimte voor waterberging, zodat bij veel regen water opvangen kan worden. Verder wordt er waarschijnlijk gewerkt met groene daken, die water kunnen vasthouden en hitte tegengaan. Op de groene plekken plaatsen we inheemse planten

(planten die van nature voorkomen in de omgeving) en bomen. Deze planten trekken insecten en dieren aan die in de omgeving wonen en dat is goed voor de biodiversiteit.

6. Hoe wordt de herontwikkeling van De Faam verbonden met de omgeving?

De Faam is onderdeel van de grotere gebiedsontwikkeling CrossMark. De locatie ligt aan het station en grenst aan de wijken Belcrum en Doornbos-Linie. In het noorden ligt de locatie Eureka!, die nu in de verkoop is. De Faam bestaat natuurlijk niet op zichzelf, maar wordt verbonden met de omgeving. Tussen Eureka! en De Faam komt een groen hart van oost naar west. Op die manier worden de twee ontwikkelingen aan elkaar verbonden en ontstaat er een lint tussen Belcrum en Doornbos-Linie.

7. Wat is de planning?

De komende tijd gaan we verder met het onderzoeken van de haalbaarheid van het plan. Dat doen we aan de hand van thematafels samen met de gemeente Breda. We verwachten dat we hier tot juli 2022 mee bezig zijn. In die periode zullen we nog een participatiebijeenkomst organiseren. Dit wordt een online bijeenkomst waar ook de nieuwe bewoners van Thès, Eureka! en de Hendric mogen aansluiten. Na het afronden van de haalbaarheidsvisie starten we met het bestemmingsplan. Deze verwachten we rond de zomer van 2023 af te ronden. Daarna kunnen we starten met de sloop en bouw.