



's-Hertogenbosch



Het Zuidwalkwartier

Van achterdeur naar voorportaal

De vergeten entree

Heeft een stad een voordeur? Lastige vraag. Zeker voor een gemeente met een gastvrije reputatie: in 's-Hertogenbosch zwaaien vele deuren open. Toch is er een antwoord. Wie vanaf de Sint-Jan over de binnenstad uitkijkt, ziet dat het Zuidwalkwartier de overgang van 'buiten' naar 'binnen' de stad markeert. Velen gebruiken dit circa tien hectare grote gebied – dat in het zuiden wordt begrensd door de Zuidwal, in het westen door de Dieze (langs het voormalige Huis van Bewaring en Paleis van Justitie), in het noorden en oosten door Klein Lombardje en de Verwersstraat – om in de Bossche binnenstad te komen.

Eén kanttekening: het Zuidwalkwartier is ook een vergeten hoek, waarvan de kwaliteit is afgebrokkeld. Enerzijds is kleinschalige bebouwing gesloopt. Anderzijds zijn na de oorlog enkele grote complexen verzezen – waaronder parkeergarage Wolvenhoek en het KPN-complex – die qua charme geen hoge ogen gooien. Zo is een wat rommelige uithoek van de binnenstad ontstaan. Kortom: het voorportaal van de binnenstad is in een achterdeur veranderd.



Prins Bernhardstraat



Zuidwal



Beurdestraat

Sleutelwoorden

Tijd om de deuren te verhangen. Dat is precisiewerk. Daarom heeft de gemeente een nota van uitgangspunten opgesteld. De sleutelwoorden? Schaalverkleining. Vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Maar ook versterking van de samenhang, zowel met de binnenstad en de vestingwerken als binnen het gebied zelf. Zo krijgt het Zuidwalkwartier weer 'smoel'. Bovendien kan een witte plek op de planologische kaarten worden ingevuld: bij de herziening van de bestemmingsplannen voor de binnenstad zijn het Zuidwalkwartier en het GZG-terrein buiten het plan gelaten.

Geschiedenis in vogelvlucht

Het Zuidwalkwartier ontstaat in de dertiende eeuw op een niervormige donk. Met een knipoog naar de historie: zelfs Frederik Hendrik ziet de zuidkant als entree van de stad. Tijdens het beleg van 1629 slaat hij de eerste bres in de vestingwerken bij de Vughterpoort. Zo verovert hij 's-Hertogenbosch. Tot in de negentiende eeuw bestaat het Zuidwalkwartier hoofdzakelijk uit moestuinen. Rond deze 'groene vlek' liggen huizen aan straten en stegen met opvallende namen: Achter het Lam, De Mortel, Weversplaats, Oude Hulst, Wolfenhoek.



kaart Joan Blaeu



Zuidwal in 1930

Pas in de eerste helft van de twintigste eeuw gaat het Zuidwalkwartier flink op de schop. Kort voor de oorlog wordt de Prins Bernhardstraat aangelegd, die op tekeningen zelfs naar het Bossche Broek is doorgetrokken. Halverwege de jaren zestig volgt sloop van de volkswijk rond de Beurdestraat. In die tijd ontstaat ook het plan om een nieuw Provinciehuis op de locatie Wolvenhoek te bouwen. Na heftige discussies gaat dat voorstel van tafel. Wel wordt de noordkant van de Waterstraat gesloopt. Zo ontstaat een parkeerkuil aan de Wolvenhoek. In de jaren zeventig volgt bouw van de gelijknamige parkeergarage.



Parkeergarage
Wolvenhoek

1970 tot nu

Vanaf de jaren zeventig keert het tij. Gemeente en particulieren richten zich op renovatie en restauratie. Enkele projecten uit de laatste dertig jaar: het Noordbrabants Museum neemt zijn intrek in het Gouvernementsgebouw en in de voormalige Griffie; de Mortelkazerne en de Hof van Zevenbergen krijgen een tweede leven; De Toonzaal vestigt zich in de voormalige Synagoge en in aangrenzende nieuwbouw; het nieuwe Stadskantoor aan de Wolvenhoek opent zijn deuren.

Twee actuele ontwikkelingen geven extra kleur aan de gemeentelijke plannen voor het Zuidwalkwartier. Vanaf 2012 krijgen het Noordbrabants Museum en het Stedelijk Museum 's-Hertogenbosch (SM's) onderdak in één complex: het Museumkwartier. Bovendien begint de zoektocht naar een nieuwe bestemming voor het Huis van Bewaring. In 2008 heeft dit rijksmonument aan de Sint Jorisstraat zijn oude functie verloren.

Huidige Zuidwalkwartier



Meer leven in de brouwerij

De ontwikkeling van het Zuidwalkwartier zal meer leven in de brouwerij brengen. Figuurlijk, want het gebied leent zich niet voor de vestiging van cafés en restaurants. Evenmin zijn er winkels in het nieuwe Zuidwalkwartier voorzien. Extra levendigheid zal vooral te danken zijn aan woningbouw op vijf locaties, particulier opdrachtgeverschap, terugkeer van de fijnmazigheid van het stratenplan, de nadruk op hoven en pleintjes, versterking van culturele functies, de bouw van kleinschalige kantoor-, atelier- en werkruimtes en terugdringing van het bezoekersparkeren. Ook de vestiging van een sport- of gymzaal staat op het verlanglijstje.

Plannen voor het Zuidwalkwartier



Een korte wandeling

Het gebied kent acht locaties die nadere aandacht verdienen. Op een rij:

1. Voormalige Huis van Bewaring en Paleis van Justitie
2. Parkeerterrein Prins Bernhardstraat
3. Wolvenhoek
4. KPN-complex
5. Museumkwartier, Beurdsestraat en De Mortel
6. Zuidwal / voormalige IBC-gebouw
7. Voormalige stoomgemaal
8. Bastion Oranje

In deze brochure 'wandelen' we langs elke locatie en staan we stil bij de mogelijke ontwikkelingen.

1. Voormalige Paleis van Justitie en Huis van Bewaring

Het Paleis van Justitie en Huis van Bewaring uit 1912 vormen één rijksmonument. Beide gebouwen hebben hun oorspronkelijke functie verloren. Wel is het voormalige Paleis van Justitie nog in gebruik als Shared Service Center van Justitie. In goed samenspel met de Rijksgebouwendienst wil de gemeente onderzoeken welke nieuwe bestemming het

complex kan krijgen. Mogelijk leent het Huis van Bewaring zich voor wonen of creatieve bedrijvigheid. Bij het Paleis van Justitie kan worden gedacht aan een (combinatie van) hotel, onderwijs/educatie, zorg en wonen. Maar een definitieve invulling is er nog niet.



Voormalige Paleis van Justitie aan de Spinhuiswal



Parkeerterrein aan de
Prins Bernhardstraat

2. Parkeerterrein Prins Bernhardstraat

Aan de westkant van de Prins Bernhardstraat ligt een openbaar parkeerterrein. Het streven is om op deze locatie zo'n 30 wooneenheden te bouwen. Voor een deel gaat het om grondgebonden stadswoningen, die aansluiten op de Hof van Zevenbergen. Appartementen in drie à vier lagen komen in een losstaand gebouw. Het heeft de voorkeur om daaronder een 'plint' te maken. Oftewel: op de begane grond komen woon-/ werkruimtes, ateliers en publieksfuncties. Enkele mogelijke gebruikers: advocaten, kunstenaars, fysiotherapeuten, makelaars etc. Extra voordeel van deze 'plint' is dat de Prins Bernhardstraat een levendige verbinding tussen de binnenstad en de vestingwerken gaat vormen. Het verlies van parkeerplaatsen zal worden gecompenseerd in de garage Hekellaan.

Parkeergarage aan
de Wolvenhoek

3. Wolvenhoek

Parkeergarage Wolvenhoek ligt tegenover het voormalige Belastingkantoor. Tijd om de rekening op te maken: is eventuele sloop van de parkeergarage een verlies? Twee feiten: de parkeergarage, die een capaciteit van ca. 500 auto's heeft, is kwalitatief ondermaats en ontsiert de binnenstad. Bovendien trekt de garage bezoekers-met-auto onnodig diep de stad in. Dat botst met het gemeentelijke beleid om het parkeren in de binnenstad terug te dringen.

Voor de locatie Wolvenhoek heeft de gemeente enkele scenario's onderzocht. Sloop van de parkeergarage en bouw van circa 90 woningen aan de Wolvenhoek/Waterstraat heeft de voorkeur. Onder deze gestapelde appartementen wordt net zoals in de Prins Bernhardstraat een 'plint' gemaakt. Onder het complex komt een parkeervoorziening – voor de bewoners en de plintfuncties – en een publieksstalling voor zo'n 1.000 fietsen.





KPN-complex
in de Prins Bernhardstraat

4. KPN-complex

Altijd dichtbij, is het motto van KPN. Ook dicht bij de binnenstad? Ja. In veel Nederlandse stadscentra liggen kantoren en technische voorzieningen van KPN. Dat geldt ook voor 's-Hertogenbosch. Al tientallen jaren beschikt het telecom-bedrijf over een complex dat ligt ingeklemd tussen de Prins Bernhardstraat, De Mortel en de Oude Hulst. Er is ook een noodcentrale voor communicatie gevestigd. Al met al is het

een fors terrein: zo'n 7.000 m². Niet minder dominant is de circa 50 meter hoge antennemast.

De laatste jaren neigt KPN naar afstoting van (een deel van) zijn binnenstedelijke complexen. Een belangrijke overweging: de technologie ontwikkelt zich zo snel dat kleinere complexen volstaan. In die wetenschap voert de gemeente zowel intern als extern regelmatig overleg over de toekomst van het KPN-complex. Ontwikkeling van dit terrein heeft immers sterk invloed op het woon- en leefklimaat in het toekomstige Zuidwalkwartier.

De gemeente heeft drie scenario's onderzocht. Nadrukkelijk is in elk voorstel de ontwikkeling van de parkeergarage aan de Wolvenhoek betrokken. Logisch: samenhang in het Zuidwalkwartier staat voorop. De voorkeur gaat uit naar sloop van het KPN-complex en bouw van circa 90 woningen in drie à vier lagen. Ook hier is sprake van een 'plint', die publieks- en culturele functies krijgt. Verder kan naast de Toonzaal/Synagoge een klein plein ontstaan dat zicht op het SM's biedt. Parkeren is mogelijk in een grotendeels ondergrondse garage. De precieze verdeling tussen openbaar parkeren en parkeren voor belanghebbenden zal later worden uitgewerkt.



5. Museumkwartier, Beurdsestraat en De Mortel

Eind 2012 zwaaien de deuren open van het Museumkwartier, het nieuwe onderkomen van het Noordbrabants Museum en het SM's. Het Museumkwartier krijgt een semi-openbare tuin en een publieke doorgang van De Mortel naar de Verwersstraat. Aan de Beurdsestraat is ruimte voor de noodzakelijke uitbreiding van het Noordbrabants Museum. Langs deze aanbouw komen zes grondgebonden stadswoningen in drie en vier lagen. Deze bebouwing komt aan een plein met (bestaande) bomen te liggen.



De Mortel

Stoomgemaal uit 1920
aan De Groote Hekel



6. Zuidwal / voormalige IBC-gebouw

In 2008 is het voormalige hoofdkantoor van Koninklijke IBC gesloopt. Op deze locatie komen twaalf stadswoningen en veertien appartementen. Dit complex, op de hoek van de Zuidwal en de Beurdestraat, krijgt een eigen parkeervoorziening.



7. Voormalige stoomgemaal

Ooit stond op de hoek van de Zuidwal en Oude Dieze een ijzeren stoomgemaal. Oude liefde roest niet: op deze historische plek – ook wel De Groote Hekel genoemd – komt een informatiecentrum over de geschiedenis van de stad. Het accent zal liggen op de vestingwerken en de historie van het Bossche Broek. In dit informatiepaviljoen wordt ook de kaartverkoop voor rondvaarten ondergebracht. Verder kunnen schippers er pauzeren.

8. Bastion Oranje

Al eeuwen staat het kanon 'Stuer Ghewalt' op Bastion Oranje in weer en wind. Maar niet lang meer: dit kanon – in de volksmond 'De 'Boze Griet' – krijgt vanaf 2009 onderdak in het Bastionder. Dit driehoekige bezoekerscentrum voor cultuur-educatie komt enkele meters onder het maaiveld van Bastion Oranje te liggen. Het grasdak van het bezoekerscentrum loopt schuin op. Zo lijkt het Bastionder uit de grond te rijzen.

Het inmiddels gesloopte
IBC-gebouw aan de Zuidwal.



Archeologische resten
blootgelegd op Bastion
Oranje

Hoven en hofjes

's-Hertogenbosch kent vele hoven en hofjes. Enkele voorbeelden: het Berenwouthof, het Tilmanshofje, de Zusters van Orthenpoort en het Sint Jacobshofje. Zij danken hun charme aan de rust, beschutting en groenvoorzieningen. Bij de ontwikkeling van het Zuidwalkwartier zal deze 'hovenstructuur' nadrukkelijk worden toegepast. Drie voordelen: hoven en hofjes bevorderen de woon- en leefkwaliteit, verkleinen de schaal van het gebied en leveren semi-openbare groengebieden op.

Particulier opdrachtgeverschap

Voor een deel zullen woningen in particulier opdrachtgeverschap kunnen worden gebouwd. Dit geldt met name voor nieuwbouw aan De Mortel en de Weversplaats.



Trap naar Bastion Oranje

Hoe verder?

Het Zuidwalkwartier neem je niet zo maar op de schop. Dat vergt een lange adem – zo'n tien tot vijftien jaar – waarbij zorgvuldigheid vooropstaat. De ontwikkeling van elk project zal haar eigen tempo krijgen. Dat is sterk afhankelijk van

de planologische procedures, de beschikbaarheid van de locatie en de financiële haalbaarheid. Eén zekerheid: het Zuidwalkwartier verandert de komende jaren weer van een achterdeur in een voorportaal. Welkom!

Maquette van het Zuidwalkwartier



