

1 In Helmond was "oorlog" ontstaan tussen coöperatie, gemeente en bewoners over de herstructureringsaanpak van Binnenstad-Oost. Om partijen eensgezind aan tafel te krijgen bedachten we een aanpak waarbij we de complexe problematiek uit elkaar haalden in 12 overzichtelijke onderdelen. Kaarten en beelden maakt de communicatie inzichtelijk en, de onderwerpen bespreekbaar.

Herstructurering vooroorlogse wijk Binnenstad-Oost, Helmond Procesaanpak





3 Samen met partijen bepaalden we 12 onderdelen waarop we de kwaliteit van de buurt of de woningen op konden beoordelen:

1. sociale gegevens (onderdelen te leveren door derden);
2. voorzieningen: cultureel en maatschappelijk (situatief);
3. bouwkundige kwaliteit (onderdelen te leveren door derden);
4. economische activiteiten (situatief);
5. bouwkundige kwaliteit (onderdelen te leveren door derden);
6. woontechnische kaart (gegevens te leveren door derden);
7. parkeren, ontsluiting en verkeer (onderdelen te leveren door derden);
8. stedenbouwkundige kwaliteit;
9. architectonische kwaliteit;
10. kwaliteit ruimtelijk beelden en inrichting openbare ruimte
11. groenstructuur (door derden)

Op de volgende pagina staan 4 van de "kernkaarten" stedenbouw, architectuur, bouwkundige kwaliteit en inrichting openbare ruimte. Om tot deze kaarten te komen, hebben we de situatie ter plekke uitgebreid geïnventariseerd. Dit hebben we gedaan voor de gehele Binnenstad Oost.

De inventarisatie kan worden voortgezet en verwerkt tot een zogenaamd "Werkboek" met drie hoofdonderdelen.

- Een overzicht van potenties van Helmond en andere projecten en andere projecten in Helmond.
- Een overzicht van de kansen en bedreigingen van Binnenstad Oost met de hiervoor genoemde overzichtskaarten
- De diverse deelgebieden met per deelgebied (totaal dertien) een vijftel "kernkaarten" te weten:

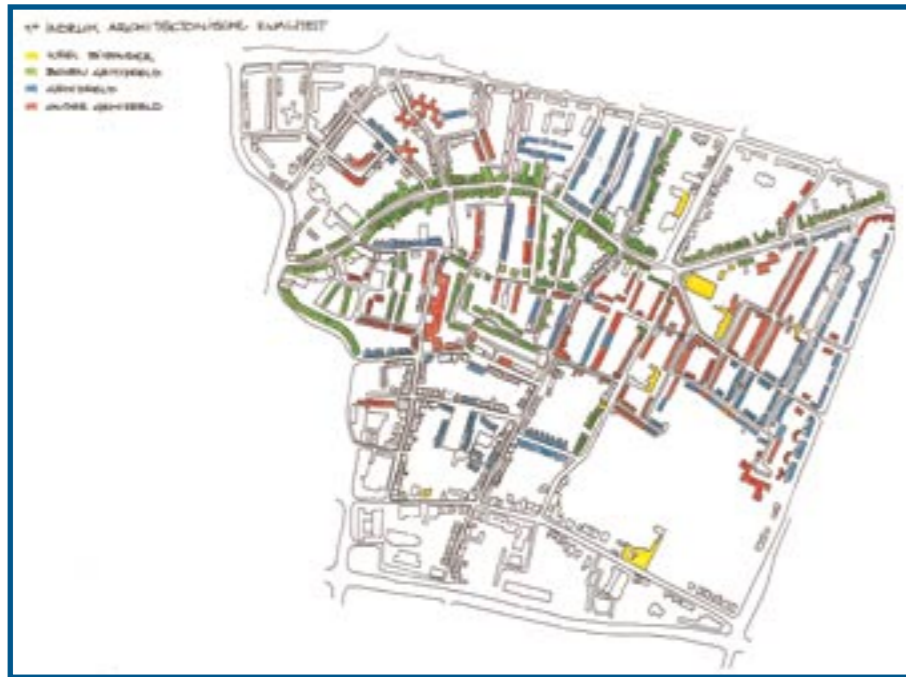
1. Bouwkundige kwaliteit
2. woningbouwplattegronden
3. stedenbouwkundige kwaliteit
4. architectonische kwaliteit
5. kwaliteit ruimtelijke inrichting

Per deelgebied maken van iedere kaart een toelichting middels foto's, tekst en tekeningen.

Het doel is om met het werkboek in de hand, gesprekken aan te gaan met de verschillende partijen die in dit proces betrokken zijn (gemeente, bewoners, corporatie). Ieder kan zijn reactie geven op de inventarisatie zoals die in dit werkboek wordt gepresenteerd en kan zo de grondslag vormen voor een gezamenlijke visievorming voor Binnenstad Oost.



5 Vier van de twaalf inventarisatiekaarten



Architectonisch kwaliteit

Met de architectonisch kwaliteit bedoelen we de kwaliteit van de architectuur, gezien binnen de context van Helmond. Voor Binnenstad-Oost hebben we het Hindeplein als een gemiddelde kwaliteit genomen. Dit was ons referentiepunt in het beoordelen van de architectuur van de rest van de binnenstad. Daarbij vinden wij sommige delen van de volkswoningbouwcomplexen bovengemiddeld van architectonisch kwaliteit ondanks dat, in onze ogen, de renovaties die kwaliteit hebben aangetast. Ook de Heistraat vinden wij van bovengemiddeld kwaliteit omdat de kavel-perkavel typologie een fascinerend beeld oplevert van de straatwand.



Stedenbouwkundige kwaliteit

De stedenbouwkundige kwaliteit zegt iets over straten, steegjes, pleinen en hoe hun maat zich verhoudt tot de gebruiksfunctie en de gevelwanden. De stedenbouwkundige kwaliteit zegt ook iets over de potenties die een straat kan hebben. Een goed voorbeeld hiervan is de Heistraat. Deze straat heeft de potentie om iets heel bijzonder te worden met zijn kavel-perkavel stedenbouw, waarbij mooie, minder mooie en lelijke architectuur opgenomen worden in een totaalbeeld.

De lokatie



Bouwtechnische kwaliteit

De gegevens van deze kaart zijn gebaseerd op een kwaliteitsonderzoeksrapport van het Bouwcentrum voor het Gewest Helmond. Deze kaart is belangrijk omdat het iets zegt over de investeringen die zijn gedaan (nieuwbouw en renovatie) en de investeringen die eventueel gedaan moeten worden om alles op het niveau van redelijk en goed te krijgen. Alle recente nieuwbouw scoort goed ten aanzien van de bouwtechnische kwaliteit, maar dit zegt niets over de andere kwaliteiten van die nieuwbouw.



Inrichting openbare ruimte

Deze kaart laat goed zien dat er een verschil is tussen de stedenbouwkundige kwaliteit en de kwaliteit inrichting openbare ruimte. Men is nogal eens geneigd om de stedenbouwkundige kwaliteit als goed te beoordelen wanneer de straten en pleintjes nieuw zijn ingericht met mooie klinkers, chique lantaarnpalen e.d. Stedenbouwkundige kwaliteit gaat echter om de structuur van straten en pleinen. Inrichting openbare ruimte gaat om de kwaliteit van die ruimte en haar inrichtingselementen, hoe de materialisatie, de bereikbaarheid en het onderhoud is.

