

## Verslag design-sessie d.d. 16/02/21 (13.30u-16.30u)

Op 16 februari 2021 verzamelen we weer in de Kim Clijsterszaal te Bree om met 12 enthousiaste Breeënarers (ieder met een eigen specifieke expertise) verder te werken in de zogeheten design-fase. Op basis van het vastgelegde DNA ("Gezelligheid troef") gaan we op zoek naar verschillende scenario's om dit DNA echt te laten leven in Bree en rechtstreeks of onrechtstreeks handel en horeca te versterken.

### Inleiding:

Highlights feiten en cijfers + enquête (vooraf bezorgd aan de deelnemers) worden kort besproken  
Presentatie DNA:



**Reacties op presentatie / DNA-voorstel:**

Heel herkenbaar traject tot hier

Traject hoopgevend

Aandacht voor leegstand, reden leegstand?

Historisch centrum, pandeigenaars investeren niet meer, geen kwaliteit

Stad moet motiveren om actie te ondernemen

“Gezelligheid” moet gedefinieerd worden

Stedenbouwkundig element (goed materiaal, goede kleur)

Sociaal element (elkaar ontmoeten)

“Bree als shoppingstad is voorbij”

Pleit voor autovrij

Geveltuintjes stimuleren

Leegstand: kwijtschelding leegstandstaks om jong creatief talent kans te bieden

Deja-vu: historisch gezellig was er al II

Bree is thuishkomen, belang mobiliteit van de dealkernen naar centrum

Aandacht aanbod voor de jeugd specifiek in de kern

Op zoek naar iets om de burger te bieden in zijn/haar vrije tijd

Iedereen heeft een hart voor Bree

Hoop dat dit tot iets leidt

Puzzel moet in mekaar vallen

Veel potentieel

Zet in op sfeer

In enquête veel dingen gelezen waarvoor we dagelijks werken

Kunnen ruggensteun gebruiken

Historische gebouwen meer aandacht, meer groen, teveel grijs

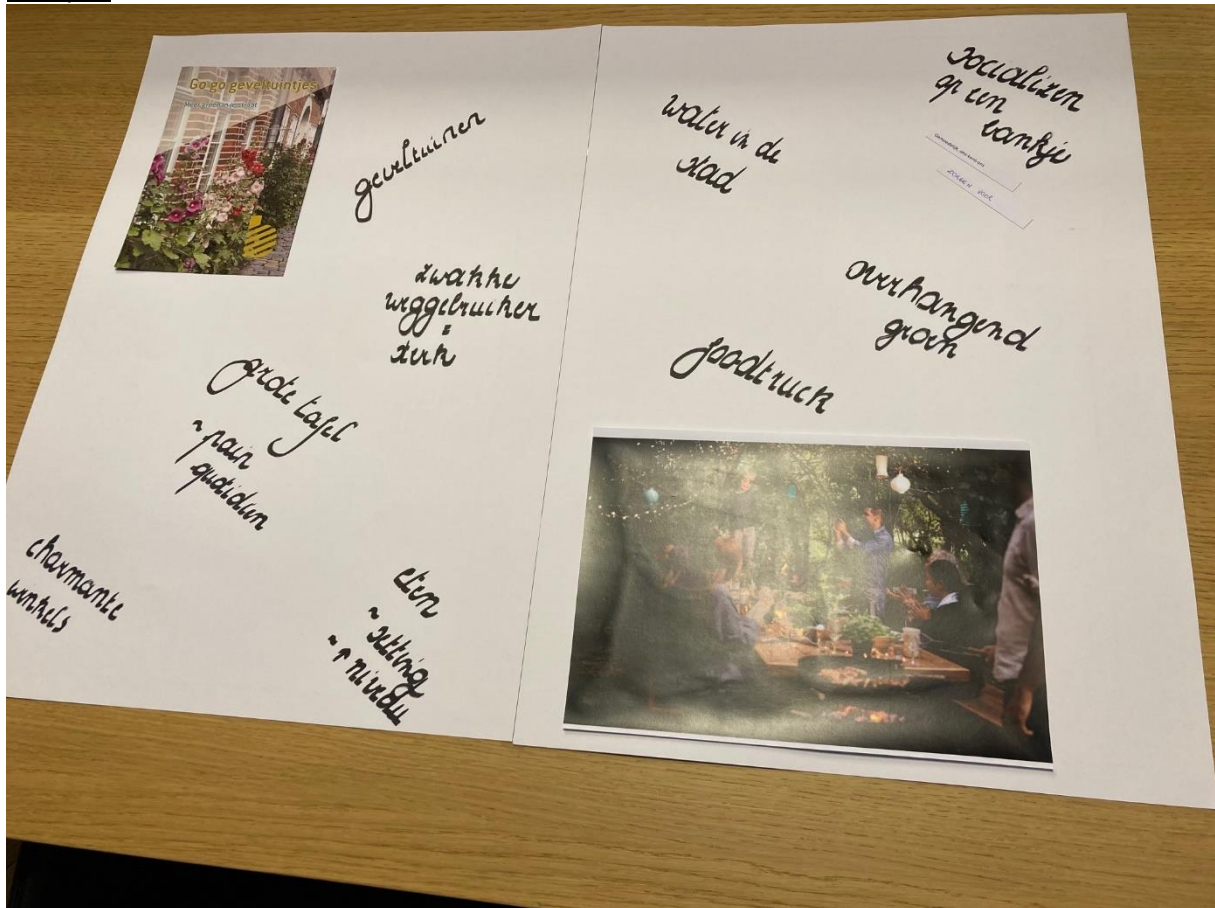
Positieve schwung aan geven

### Visualiseren – moodboard maken:

Hoe ziet 'gezelligheid troef' eruit in Bree?

We splitsen op in 3 groepjes en vragen beelden en woorden te kiezen en die te verzamelen op een moodboard.

#### Groep 1:



Centraal idee: grote tafel, bij elkaar zijn, leuke momenten delen

Grote tafel ook bij foodtruckfestival (mix generaties)

“Dat is gezelligheid in Bree”

Principe Pain Quotidien: iedereen schuift zomaar aan

Restaurant met ster (maar gezellig)

Geveltuintjes

Water in de stad (fontein of kabbelend beekje)

Socializen op een bankje

Ons kent ons blijven stimuleren

Voor elkaar zorgen

Zwakke weggebruiker mag prominentere plaats krijgen

Fietsverbindingen naar de deelgemeenten

Toename charmante winkels

## Groep 2:



### Ontmoeten

#### Gezellige winkels

Horeca, voldoende groen, bovenverdiepingen benutten

Historisch karakter belangrijk

Alles in elkaar laten overvloeien

Mix is belangrijk: wonen, shoppen, cultuur, sport, eten, drinken

Verkeer: voorrang fietsers

Complementariteit met de ring: speciaalzaken in het centrum

Groep 3:



ONTMOETEN faciliteren (skatepark, sportpark, jeugdhuis, outdoor fitness)

Eten, drinken en feesten

Feesten

Jong en oud

**Samenvatting:**

Gezelligheid in Bree = ontmoeten

Hoe kunnen we dat invullen?

Hoe kan dit gefaciliteerd worden

Link subsidie

### **Scenario's verkennen:**

Invalshoek kiezen om 'gezelligheid troef' te realiseren: waar zitten de hefboomen om dit DNA echt te laten leven in Bree en rechtstreeks of onrechtstreeks handel en horeca te versterken?

Enkele deelnemers lichten alvast wat mogelijke scenario's toe:

### **Toelichting voorstel 10.000-stappen project:**

Sport Vlaanderen 10.000-stappen project

Traject van 4 jaar

2021: stappensignalisaties in het straatbeeld

Link met NdK?

Tegen 21/05 moeten bordjes besteld worden

Okt/21: plaatsing bordjes

"Zoveel stappen van hieruit naar ..."

"Van hieruit zoveel stappen naar het gezellige winkelcentrum"

Ook vanuit de deekernen

Autoluwe kern stimuleren

Handelaars betrekken (wandelvriendelijke stad)

Langparkeerplaatsen betrekken

### **Toelichting voorstellen deelnemer Peter Bongaerts**

#### **Voorafgaand:**

Er is niet één oplossing om Bree aantrekkelijk te maken. Er is behoefte aan tenminste een reeks van samenhangende ideeën en maatregelen die positief op elkaar inspelen om Bree een positieve 'boost' te geven. Geef elk idee (project) een naam en zoek een 'eigenaar' (coach) die het idee adopteert, regisseert en realiseert. De 'eigenaar' kan een vereniging zijn, een denktank of stuurgroep, een actiegroep, een vrijwilliger of groep van vrijwilligers, een intendant, een ambtenaar, ...

#### **De landschapstad**

In Bree wonen is fantastisch, het is nergens zo stil en rustig (meestal toch) en als je even door de tunnel gaat of langs het kanaal, dan ben je eindeloos aan het wandelen. Bree is een klein stadje met heel veel buitengebied. Bree ligt aan het grootste stiltegebied van Vlaanderen; het Kempenbroek, met prachtige wandelgebieden zoals de Luysen.

Stad en buitengebied of landschap bevruchten elkaar. Met meer groen in de stad zou het buitengebied ook daar aanwezig zijn en met B&B's en tijdelijke 'buitenterrassen' zou de stad aanwezig kunnen zijn in het landschap. De B&B's doen het goed in het Breese buitengebied. Als elke toerist nu ook nog eens naar het centrum zou komen ...

#### **De Breese wandeling**

Een alternatief stadspark van meerdere vierkante kilometers: het ligt er, het moet enkel nog verduidelijkt worden. Elke dag zie je mensen al dan niet met hond of joggend door de tunnel wandelen en veilig langs de Houbornstraat het landschap instappen: het kasteeltje van de Viggel, het brongebied van de Horstgaterbeek, de vijvers, de Feldbissbreuk en het Kempens plateau, het Stukkenhof, ... en een aaneenrijgen van mooie stukjes bos en landschap. Als we al dat moois eens zouden verbinden met paadjes op de rand van de weiden en bossen. Een netwerk van kerkpaden, waarmee meerdere wandelingen ontstaan. Misschien is er in de zomer ergens plaats voor een buitenterras, krijgen kinderen een stukje bos om boomhutten te bouwen of een plek om te lezen?

Zo groeit er een attractief landschapspark met heel veel mogelijkheden.

### **Fietsen door de stad - de stadskern als knooppunt op het fietsroutenetwerk**

Limburg is een fietsprovincie en Bree ligt middenin dat netwerk. Op hoeveel fietsers stond de teller vorig jaar? Veel! Maar de stadskern ligt nu slechts op één van de trajecten tussen twee knooppunten. Waarom kan de stad zelf niet een betekenisvol knooppunt in het fietsnetwerk worden? Eén van de belangrijkste lijnen in het fietsnet is de route langs het kanaal. Men kan van Maastricht tot Lommel en verder langs het kanaal fietsen. Enkel is Bree is de link verbroken. Waarom geen fietspad aan de westzijde van het kanaal tussen Tongerlo en Bree aanleggen? De stadskern komt dan een eind dichterbij.

### **Breese 'Story streets'**

Straten met een verhaal of themastraten. De Gerdingestraat als 'doehetzelf'straat; textiel, ambachten, hersteldienst; van fiets tot mixer, wassalon, ....

De Opitterstraat heeft grote oppervlaktes beschikbaar, kan daar iets mee? Vrijthof en Markt zijn de horecasite. Concentratie is belangrijk. De ene winkel en café ondersteunt de andere. Polen (concentraties) kunnen aan elkaar groeien.

### **De Breese deelmarkt**

Deelauto's zouden het aantal tweede auto's per gezin drastisch kunnen doen verminderen en ook het aantal garages in binnengebieden (die ruimte komt dan vrij voor andere zaken). En er zijn ook deelfietsen, deelgereedschap (ladder, kruiwagen, aanhangwagen, heftruckje, ... we moeten toch niet alles zelf hebben), en zoveel andere zaken die we te veel hebben en willen delen: boeken, voedsel, kleren, ... Is er ergens een grote plek beschikbaar om een permanente deelmarkt te organiseren? Leuven heeft recent een tweedehands materialenmarkt geopend en Rotor in Brussel wordt steeds groter. Waarom ligt de kringloopwinkel niet in de stad? En aansluitend op de vrijdagmarkt?

### **De Breese hofjes.**

Leegstand is funest voor de stad. Het mag duidelijk zijn dat de handelsleegstand structureel is, de winkels blijven weg, voor altijd. Bree is geen shoppingstad meer. Is dat erg? Misschien niet als we tijdig de bakens verleggen. Waarom verleggen we het accent niet van 'shoppingstad' naar 'woonstad'? De 'shoppingstad' is toch ook maar iets van de laatste 40 jaar. Bree is eeuwenlang een woonstad geweest, laat ons die draad terug oppakken. Als er meer wonen is, dan komen de winkels misschien terug ... of toch enkele.

Een bestemmingswijziging van winkel naar wonen (RUP) is niet voldoende. Het is een heel moeilijke opgave om het gelijkvloers en de verdiepingen van de huidige winkels tot woonruimte om te vormen. Vooral gelijkvloers wonen is moeilijk te organiseren. Maar het moet, omdat verdere verkommering en marginalisering dreigt.

De Amsterdamse hofjes kunnen inspireren. Ze zijn wereldberoemd als kleinschalig wonen rond binnenhoven in het midden van de stad. Waarom geen Breese hofjes? Met stedenbouwkundige microchirurgie in samenspraak met eigenaars en het stadsbestuur kunnen we bouwblokken 'ontpitten', terug lucht en licht geven en toegankelijk maken als binnenhoven om te wonen. Neem bijvoorbeeld het gebied van de Breughelzaal, tussen Brusten en Tijskens, het binnengebied tussen Meris- en Meinestraat of tussen Vaes- en Opitterstraat. En dat alles binnen de stijl en de schaal van Bree. Wie zet er zijn/haar schouders onder, om dit ontwerpmatig te onderzoeken en er een realisatiemodel voor uit te dokteren?

### **Moet er nog 'zeep' zijn?**

Het culturele en evenementenluik. De Zeepziederij op straat. Wie herinnert zich nog het wagenspel op de Breugheliaanse feesten in Bree? De toneelkring die op straat speelt en de mensen vermaakt. Misschien iets voor de zeepziederij om regelmatig kleine optredens te verzorgen op zaterdag op het Vrijthof of tijdens de vrijdagmarkt.

### **De Breughelzaal als 'Joker'**

De Breughelzaal staat leeg. Dat is een belangrijk potentieel gegeven om één van de richtingen uit te gaan die hierboven worden voorgesteld. Wordt de Breughelzaal een permanente deelmarkt, met een alternatief handelaanbod, dat wel mensen aantrekt? Of is dit de plek voor het eerste Breese hofje, een groene binnenhof waarrond klein en fijn stedelijk wonen wordt georganiseerd? Of blijft het toch een grote handelsoppervlakte in het thema van de Opitterstraat? Zet de Breughel in als joker en als baken om de aangegeven richting in beeld te brengen en iedereen mee te krijgen.

### **Toelichting enkele voorstellen van het projectteam:**

#### **Visuele inrichting centrum**

Het aanbrengen en consistent toepassen van visuele sfeerelementen als kleur, verlichting, straatmeubilair, groen etc. heeft een grote invloed op de beleving van het centrum. Met gezelligheid en ontmoeting als inspiratie kan met relatief beperkte middelen een groot verschil gemaakt worden. Zeker als Bree voor een aanpak kiest waarbij de burger/bewoner een actieve rol krijgt. (bv aanbieden van gevelgroen-pakketten)

#### **Gezellige events**

Gezelligheid + ontmoeting = events. De mogelijkheden om dit in te vullen zijn breed. Streetfoodfestivals, terug aanknopen bij bestaande tradities, een ambachtenmarkt, muziek, cultuur in het straatbeeld, ...

#### **Eigen 'hygge' productengamma**

Geïnspireerd door de Deense Hygge-styl (waar gezelligheid een echt handelsmerk is geworden) kan ook Bree uitpakken met een eigen productengamma om zo haar typische gezelligheid nog meer tastbaar te maken. Zowel voor de eigen bewoners als voor bezoekers. Het biedt de opportuniteit om een eigen, exclusief aanbod te creëren voor de Breese handel en horeca. We denken aan kousen, breigoed, kaarsen, houten meubels, gebak, koffie, ...

#### **Bewegwijzering**

Cfr voorstel 10.000 stappen. Een heldere, herkenbare bewegwijzering die de sfeer van gezelligheid uitstraalt en verbindingen zichtbaar maakt. Daarbij het historische karakter van de stad betrekken (wegwijzers naar historische gebouwen, verhalen, ...)

#### **Winkelaanbod centrum**

Vormen van clusters/kwartieren volgens type zaken (horeca, ambachten, textiel, ...), met elk een eigen, maar elkaar aanvullende branding (bv gebruik van verschillende kleuren), rekening houdend met potentieel gebouwen, reeds aanwezige aanbod, ... Naar het model van de middeleeuwse gilden.

#### **Prioritaire locaties:**

In de loop van het traject tot nu kwamen enkele mogelijke locaties voor concrete verandering ter sprake: de parkings (van grijs naar blauw & groen), het Vrijthof (nu al het centrum van gezelligheid en van horeca), Hof van den Deken (potentieel groene en gezellige ruimte)



**Overige voorstellen vanuit de deelnemers:**

**Sfeerwandelingen** (zoals bijv. tijdens de kerstvakantie)

Bij vernieuwing van centrum definitief karakter geven

Bewegwijzering moet nog gebeuren

Toeristische insteek

**Witte Torenwal meer groen**

meer aandacht zwakke weggebruiker

Uniform systeem alle kruispunten

### **Scenario's:**

Brainstormronde: Individueel, klokgewijs per globaal idee verder associëren, ideeën genereren  
Overkoepelend over alle scenario's: **ontmoeting stimuleren**  
(In volgorde van gedragenheid binnen de deelnemers)

### **Ontmoetingsplekken (13/13):**

Sfeer, warmte, uitnodigend, toegankelijk  
Gezellige zithoeken II  
Vrijthof, dekenij (verbeteren)  
Kern van gezelligheid (beleving)  
Meer zithoekjes waar tegenover elkaar gezeten kan worden ipv bankjes naast elkaar  
BBQ- en picknickplekken in de parken II  
Skatepark aantrekkelijker maken om ontmoeting te stimuleren (workshops, wedstrijden,...)  
Picknicktafels (picknick bestellen bij lokale horeca)  
Outdoor fitness (dekenij?) – freerunning (Boneput)  
Restruimte zinvol inzetten

### **Hof van de Deken!**

#### **Visuele inrichting:**

Warme sfeer  
Gezelligheid  
Gezellige hoekjes creëren voor jong en oud  
Doordacht tewerk gaan (geen kakofonie)  
Synergie met historisch karakter (middeleeuws is leuke sfeer)  
Uitlichten historische panden is sfeer creëren  
Kleur (huisstijl)  
Ook op maat van kinderen  
Water, groen, romantisch  
Beetje rust brengen met natuurlijke materialen (patine)

### **Moet er nog zeep zijn? Cultuur in de stad brengen (10/13):**

Levende standbeelden  
Straatmuzikanten(festival)  
Free podium in de dekenij (elke laatste vrijdag van de maand bijvoorbeeld)  
Kunst in het straatbeeld, graffiti op plekken waar het kan  
Indien dynamisch: "ja", indien beperkt tot statische beeldentuin: "niet echt"  
Kleinschalige evenementen  
Op vaste momenten? II  
Grauwe Toren (klein amfitheater)

### **Fietsen door de stad (knooppunt fietsrouten netwerk) (8/13):**

Leuke elektrische steps  
Noodzaak: zowel recreatief als functioneel  
Meer fietscafés  
Het Vrijthof zou een perfect fietsknooppunt kunnen zijn  
Fietsroute vanaf de kanaalkom afleiden naar het centrum  
Bij huidige werken oplaadstations voorzien voor fietsen  
Zeer goed voor de lokale horeca en kan een breder publiek het centrum van Bree laten ontdekken  
Topidee  
Fietspad aan Bree-zijde van het kanaal biedt zoveel meer mogelijkheden

### **Gezellige events (8/13):**

Olé Congé, Bree live (kleinschaligheid)

Tuin dekenij / Vrijthof / stadsplein

Centrum afsluiten (verkeersvrij) IIII

Op regelmatige basis vanaf de lente / zomer tot herfst

In de winter 1x per maandag

Hele jaar doorzetten in samenspraak met de stadsdiensten en middenstand

Stadsfeesten terug organiseren (Bree-live, Verzusteringsfeesten, Breugheliaans feest)

Duidelijke afbakening verantwoordelijkheden (betrekken verenigingen)

Simpele dingen met eigen handelaars (voorbeeld: traktatie voor 1000 jaar Bree in 2007 werden 1000 verjaardagstaartjes van Breese bakkers uitgedeeld)

Cantus voor jongeren

Foodtruckfestival

Kleinschalig, maar hoe te bewaken?

### **Verdere vergroening van de wal (7/13):**

Door concentratie gezellige plekken creëren op de wal

Wandel- en ontmoetingsroute (promenade)

Minder parkeerplaatsen (koning auto is niet meer van deze tijd)

BBQ- en picknickplekken (voor in de parken) II

Leuke hangplekjes, zitmeubilair gekoppeld aan groen (zitschommels?)

Wal is de toegangspoort en daarom belangrijk dat het groen, verwelkomend en verrassend is  
Noodzaak

### **10.000 stappen / wegwijzers om beweging te stimuleren (6/13):**

In functie van stimulans om te bewegen, maar met oog voor inrichting

Opletten voor straatvervuiling

Waardevol in dealkernen, schoolbuurten, plekken waar het autogebruik beperkt moet worden

Vanaf de langparkeerzones moet dit kunnen

Niet enkel 10.000 stappen, maar ook link tussen straten en gebouwen

Ook link kunstwandeling, sfeerwandeling, historische wandeling

Te kern op zich is te klein, oppassen voor overload aan bewegwijzering (recent pas nieuwe straatnaambordjes geïnstalleerd) II

Link met NdK? Dit komt er sowieso

### **Breese wandeling:**

Verbinden van perifere locaties met de stadskern (auto laten staan)

Aangeduid met symbool

Netwerk van wandelwegen met centrum als midden

Er zijn nog veel onbekende parken op wandelafstand (Hoogveld, Groeneveld)

Wandelverbinding naar de Grote Ring

Deelgemeenten ook betrekken II

Bestaande wandelingen opwaarderen

### **Sfeerwandelingen:**

Tussen centrum naar dealkernen

Tussen grote straten en steegjes

Leuk voor 1 bezoek, dynamisch maken dmv roulatiesysteem

Ook als uniek punt zinnig maken, zodat het ook alleenstaand werkt

Meer sfeerplekken creëren

Dit wordt sowieso gedaan (budget goedgekeurd)

**Breese deelmarkt (auto's/tuinmaterialen) (4/13):**

Moeilijk te regelen, van iedereen zou dezelfde inzet gevraagd moeten worden

Elektrische steps/fietsen voor toeristen of inwoners

Tuingereedschap of doe-het-zelfmateriaal

Goed idee, maar heeft dit zijn plek in het centrum?

Eerder Kleine Ring II

Herbestemming van de kerk?

Deelauto's faciliteren of promoten

Werken via Hoplex

Positief, maar veel promotie nodig

Deelfietsen, deelauto's, deelsteps: positie voor de mobiliteit

**Clustering winkels en horeca (niches, ambachten, textiel,...) (4/13):**

Kwartieren ifv 9 straatjes Amsterdam

Vele partijen bij betrekken

De leegstaande panden zijn in zeer slechte staat

Investeren in renovatie

Zeer leuk, maa

Ruimte voor jonge ondernemers / pop ups (Popitterstraat) II

Laagdrempelige horeca

Is dit realiseerbaar? IIII

7 deelnemers stellen in vraag of dit realistisch/realiseerbaar is

**Story streets:**

(Gerdingerstraat – stoffen, herstellingen, ambacht)

Opitterstraat – grote oppervlakten)

Leuk maar niet haalbaar II

Hoe afdwingen bij eigenaars/handelaars? II

Bree Beleven is sterk merk, hier kans op versnippering

Een hele uitdaging

Eigenaars overtuigen door leegstandtaks

Aantal straten zijn reeds storystreets

**Breughelzaal als plek (3/13):**

Doorsteek

Open groene plek: verbinding naar landschap – Hof van Deken

Doorsteken vanaf Grote Ring via Kleine Ring naar centrum zijn belangrijk

Leuke jonge ondernemingen (scholen, pop-up) - food, art, health

Er zijn meerdere binnengebieden met potentie om functies te mengen met wonen, waaronder site

Breughelzaal

### **Landschapsstad (2/13):**

Hofkes

Een groot park

Opwaardering dekenij

Komt leefbaarheid van het centrum ten goede

Inzetten op de zwakke weggebruikers II

Hof van de deken moet dringen aangepakt worden

Restauratie en panden errond

Deze troef uitspelen, buiten de handelskern

Super idee, maar dekkernen ook betrekken

Leuk idee voor groot Bree, centrum te klein

Zeker moeite om op verder te denken (Uniek zelfs aardbevingenlandschap)

Niet voor in de kern

### **Productengamma gezelligheid (0/13):**

Een Bree-lijn met al dan niet dialectwoorden

Economisch haalbaar?

Duurzaam, lokaal

Moet een concreet voorstel zijn zodat bekeken kan worden of dit op korte termijn haalbaar is

Tyische Breese producten gebruiken: ijs van De Potter, koffie

Geen van dit idee, Bree zelf als product, dan pas merchandise

Waarom? De worsteriggel hebben we al

Is dit nodig?

Haalbaarheid?

### **Breese Hofjes (0/13):**

Bree is hier te klein voor

In appartementen aangeven dat je nog aardappelen overhebt voor de burens

Zinvol, maar hoe eigenaars meekrijgen (onteigening is niet populair) II

Prijskaartje?

Haalbaar? II

### **Bijkomend mogelijk scenario: project rond leegstaande winkels + woningen**

Ontmoeten moet gekoppeld zijn aan leegstand

Mooi verhaal alleen is niet genoeg

Terugkeren faciliteren

**Afsluitend: gezellige ontmoeting:**

**1 woord**

Principe van de lange tafel

Zorgen voor

Bomen

Relaxed

Terrassen

Groen

Samen(horigheid)

Tegenover elkaar kunnen zitten

Genieten

Kleurrijk

Verrassend

Ontspannen

Aantrekkingskracht