

Voor deze laatste participatieve sessie nodigden we de burgemeester, de algemeen directeur en een aantal lokale experts – gemeentepersoneel en anderen – uit. Ook retailspecialist Steven Bollé en architect / expert ruimtelijke planning Björn Verhofstede waren aanwezig om met hun kennis en ervaring voor extra input en inspiratie te zorgen. Op deze dag wilden we, met de ingrediënten van het voorgaande proces en de voorbereidende scenario-oefening, zo ver mogelijk geraken in het concretiseren van de Naar de Kern doelen voor Bree:

- een project / -programma definiëren dat als start en hefboom ingezet kan worden voor de realisatie van het DNA van Bree in de kern
- de basis leggen voor een stappenplan
- eerste praktische afspraken en verantwoordelijkheden vastleggen

We zetten de oorspronkelijke doelstellingen, zoals die geformuleerd waren in de projectaanvraag, even terug op scherp:

- de bewoners van Bree terug in het gezellige centrum krijgen, waar het ondernemen een organische plek krijgt
- verhogen van de levendigheid en creativiteit in het centrum
- het aanpakken van de leegstand
- rekening houdend met het DNA, 'gezelligheid troef' en de andere inzichten uit het proces

De dag begon met een korte wandeling door het centrum van Bree met focus op het Hof van de Deken en de Opitterstraat. Het gesprek onderweg en de rechtstreekse observatie voedden verschillende pistes die nadien uitgewerkt zouden worden.

De dag werd opgedeeld in twee deelsessies. Voormiddag werkten de lokale en externe experts in grote lijnen een programma uit, dat namiddag met burgemeester Liesbeth Van der Auwera en algemeen directeur Stefan Goclon afgetoetst en verder geconcretiseerd zou worden.

Sessie 1

De ontwikkeling van een startprogramma of -project op basis van drie insteken, waarrond telkens een werkgroepje werd gevormd dat aan de slag ging met de inspiratie uit het traject. Dit vanuit het DNA en de bouwstenen, samengevat als 'Gezelligheid troef – ontmoeting stimuleren'.

De drie pistes, gekozen op basis van de doelstellingen en de resultaten van het traject, waren:

- stadsinrichting (met een voorlopige focus op het Hof van de Deken)
- handel, horeca & leegstand (met een voorlopige focus op de Opitterstraat)
- kleine events

Per onderwerp werd een samenvatting van de input die doorheen het proces was ontstaan ter inspiratie meegegeven. Er was ook de mogelijkheid om de ideeën op een stadsplan van Bree weer te geven.

Nelly Gabriels, projectleider technische dienst, gaf vooraf een toelichting over de lopende plannen. De huidige heraanleg van het centrum voorziet al in de volledige herinrichting, inclusief straatmeubilair, verlichting, wegwijzers etc. Het was dus belangrijk om op andere, complementaire elementen te concentreren.

Stadsinrichting:

Input uit het proces:

Ontmoetingsplekken

locatie: Hof van de Deken, tuin ontmoetingscentrum
gezellige hoekjes voor jong & oud
BBQ- en picknick-plekken
lange tafel (cfr Dagelijks brood)
outdoor fitness (dekenij?)
freerunning (Boneput)
skatepark opwaarderen (Boneput)
schaatsvijver
jeugdhuis

Visueel

synergie met historisch karakter
uitlichten historische panden
(verschillende gebouwen v d stad zullen aangestraald worden: stadhuis, kerk, ontmoetingscentrum, oudste stadhuis)
kleurenpalet volgens huisstijl Bree
gezellig: warm, uitnodigend, toegankelijk
ook op maat van kinderen
water, groen, romantisch
beetje rust brengen met natuurlijke materialen (patine)
seizoensgebonden versieringen (regelmatig andere aankleding betekent dat de stad leeft)
op maat gemaakte kerstverlichting voor het nieuwe centrum

Verbinding

wegwijzers
10.000 stappen-plan



Toelichting bij het plan (door ruimtelijk planner Björn Verhofstede):

- er zijn een aantal plekken met potentie, dus eerder een netwerk van ontmoetingplekjes creëren dan één locatie kiezen
- waar mogelijk de plekken via doorsteken verbinden; hiervoor bestaat een plan, maar dit is verder op te nemen met grondeigenaars om tot realisatie te komen
- de invulling van deze plekken kan gaan van een stiltetuin, tot belevenis- en ontmoetingsplekken en ruimtes om iets te organiseren (ook voor de jeugd)
- origineel idee: plekken op verschillende momenten in de kijker zetten met bloemen die op verschillende tijdstippen bloeien zodat je een dynamiek creëert en stilteplekken en actiegericht plekken kan beheersen
- hoe kunnen we mensen zich laten verliezen in de steegjes en achter iedere hoek iets nieuws laten ontdekken?
- algemeen idee: plekken inrichten om ontmoeting te stimuleren
- uitdaging: de eigenaars overtuigen om mee te stappen in dit verhaal

Advies van expert Björn Verhofstede:

- voer een algemene marketing campagne, werk per project, maar verbind wel via een netwerk, via "een kader van projecten"
- ga op zoek naar een nieuwe manier van projectontwikkeling: met een kader, concrete projecten en een verantwoordelijke voor het hele traject
- zo kan je in overleg met projectontwikkelaars iets realiseren:
 - stel een ruimtelijk businessplan op: wat is de meerwaarde, voor wie, ...
 - maak een kosten-baten-analyse, onderhandel een programma, ...

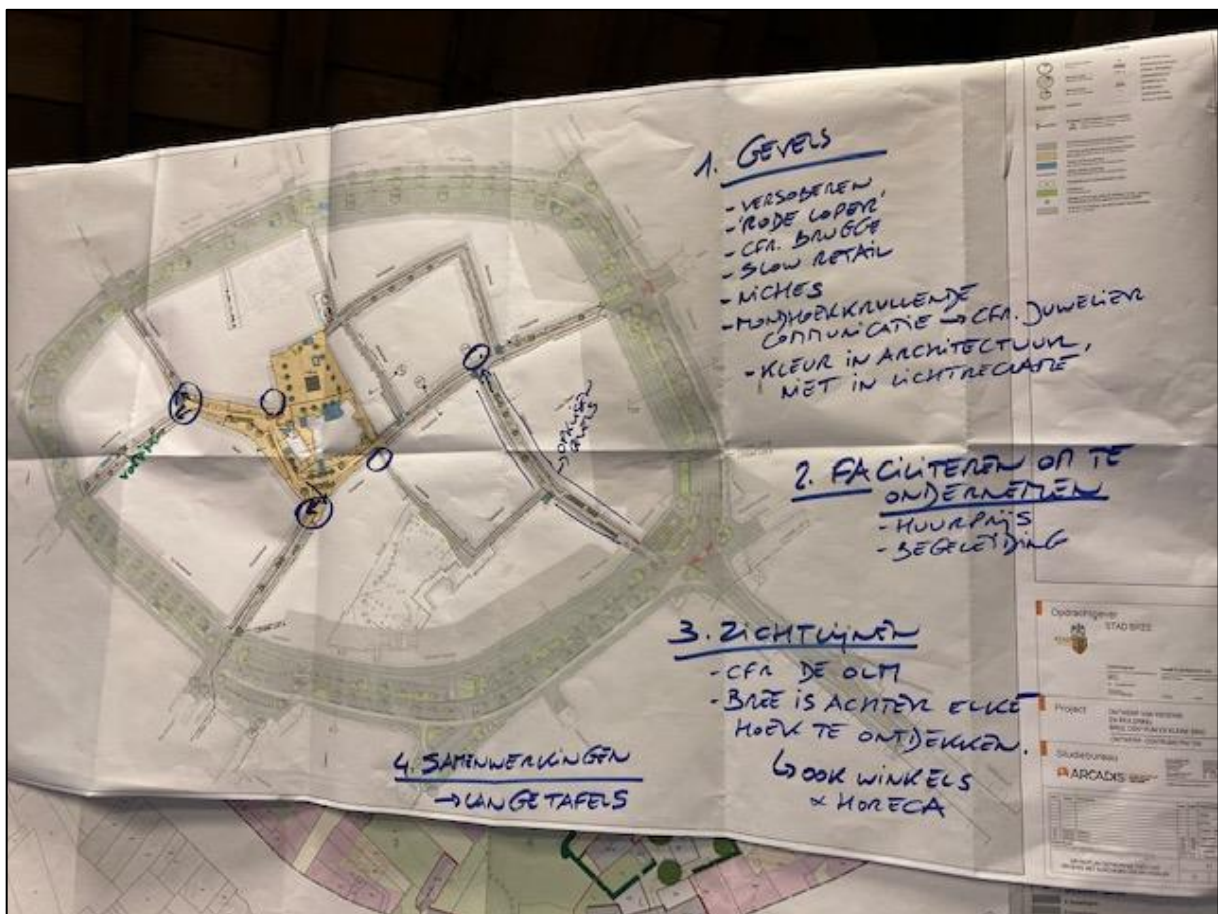
- levensvatbaarheid checken met alle stakeholders en dan samen project ontwikkelen
- kwalitatieve publieke ruimte ontwikkelen om cohesie van de buurt te vergroten
- krijtlijnen vastleggen waar je wil landen (bovengrens en ondergrens)
- en-en-en-verhaal (financieel, onderhandelen,...)

Handel, horeca & aanpak leegstand:

input uit het proces:

winkels met niche-aanbod (onderscheidend) aantrekken ifv gezelligheid
 ontmoetingsplekken, happy hour, koffie en gebak
 uitbreiding hoog-kwalitatieve horeca
 winkelstraten (cfr stadsinrichting)
 startersinitiatief: gezellige nichezaken, ambacht
 leegstaande panden: probleem van verloedering aanpakken
 inrichting bestaande zaken
 matching met historische

zie ook ideeën uit digitale enquête en analyse ABM



Toelichting bij het plan (door Steven Bollé):

- de gezelligheid die over het algemeen heerst in (het centrum van) Bree zie je niet in de Opitterstraat.
- in de Opitterstraat 'schreeuwt' iedereen om aandacht
- to do: **de gevels versoberen** (nu is het een chaos), er is opkuis nodig
- een voorbeeld: in Brugge hanteert men strenge stedenbouwkundige regels
 - met regels orde scheppen
 - met beperkte mogelijkheden toch opportuniteiten bieden aan ondernemers/handelaars/pandeigenaars om origineel te zijn binnen de regels
- inzetten op slow shoppen
 - Bree centrum is niet gemaakt voor run shopping
 - wel: de auto buiten het centrum zetten, rustig rondkuieren, shoppen en de horeca bezoeken, het centrum ontdekken
 - het gevoel creëren dat de rode loper uitligt (stoepbord, mooie gevel)
 - zorgen dat er iets te ontdekken valt... sfeer creëren
- kleur brengen in de gevels, niet in de lichtreclames
- mondhoekkrullende communicatie (vb: gedicht op raam, origineel stoepbord)
 - voorbeeld uit Amsterdam (Sukha): iedere 2 weken een nieuw gedicht op het raam: creëert een beetje instant happiness
 - voorbeeld uit Breda: stoepbord theehuis met mooi terrasje achteraan: 'zomertuin zoekt levensgenieters'; dit past in Bree
- niches: aanbod sport waardoor mensen naar hier komen (vb: skateshop)
- het centrum moet een mix van alle leeftijden blijven/worden
- voorbeeld: fietswinkel met koffiehoeke, fietswinkel waar je naar de koers kan kijken, fietswinkel waar wedstrijden vertrekken

Faciliteren van ondernemers:

- ondernemers/starters ondersteunen
- voorbeeld: Bree huurt leegstaand pand van eigenaar, Bree verhuurt door aan (jonge) ondernemers aan lagere prijs om ze de kans te geven nieuwe concepten uit te proberen
- maar ook: tegelijkertijd begeleiding (retail coach, social media, webshop,...) voorzien met 10u coaching om project alle slaagkansen te geven
- duurzaam ondernemen stimuleren

Zichtlijnen:

- Bree centrum is niet groot, maar mogelijkheid om achter iedere hoek iets te laten ontdekken (nieuwsgierig houden - uitnodigend)
- probleem met straten die uitgeven op de ring... (daar eindigt het)
- ook de ring (nu vooral parking) aantrekkelijk/gezellig maken

Samenwerking tussen handelaars:

- veel handelaars zijn aangesloten bij een handelsvereniging, maar niet allemaal
- idee 1: lange tafel met handelaars en inwoners van één straat
- idee 2: lange tafel met alle handelaars (ook niet-leden van Bree Beleven)
- ervaringen en opportuniteiten uitwisselen: kan leiden tot synergieën

Quid mobiliteit?

- Het is zo klein dat je er niet met de auto binnen moet rijden
- Rijksweg en voetpad zijn moeilijk te onderscheiden versus het is één verharding maar het verschil ertussen is duidelijk
- opmerking: nu is er na 18u quasi enkel nog beweging met de auto; neem de auto helemaal weg en het centrum wordt 's avonds doods
- voorbeeld van een mogelijk initiatief: een groot leegstaand handelspand herbestemmen tot fitness zodat er 's avonds ook passage is in de stad (ook door jongeren)

Events:

Inspirende input uit het proces:

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

kleinschalige evenementen

Grauwe Torenwal (klein amfitheater)

olé Congé, Bree live (kleinschaligheid)

tuin dekenij / Vrijthof / stadsplein

centrum afsluiten (verkeersvrij)

- op regelmatige basis vanaf de lente / zomer tot herfst

- in de winter 1x per maand

- 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

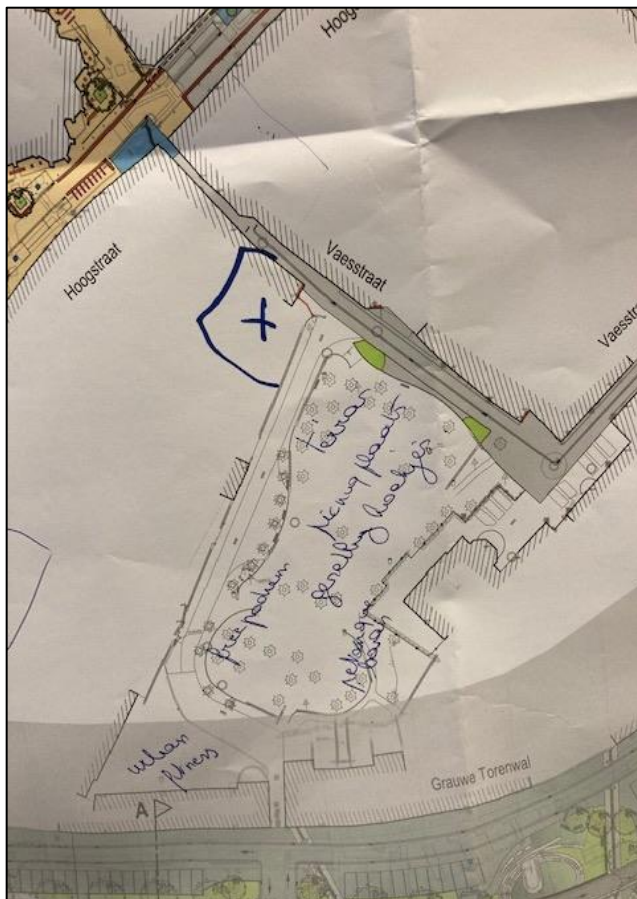
foodtruckfestival

sportevenementen

ambachtenmarkt

samenwerking met de Zeepziederij

op vaste momenten?



Toelichting bij het plan (door Jindra):

- hoe groot en hoe wederkerend kan dit zijn?
- iets wordt al snel te groot voor Bree
- inzetten op kleinere evenementen met als doel mensen van hier naar het centrum van Bree te krijgen

oefening met focus op Tuin van de Deken:

- urban fitness / petanque / terras / gezellige hoekjes / picknicktafel (in centrum mogelijkheid om picknickmandje kopen) / lange tafel
- voor events: eerst event bekijken en dan op zoek gaan naar een geschikte locatie
- idee Steven: tafels reserveren via de Stad Bree en verenigingen aanzetten om tafels te gebruiken
- idee Bjorn: programmeerbare plek die gebruikt kan worden, containers die gehuurd kunnen worden, inspiratiecafé voor ondernemers (zit in relanceplan)

Sessie 2

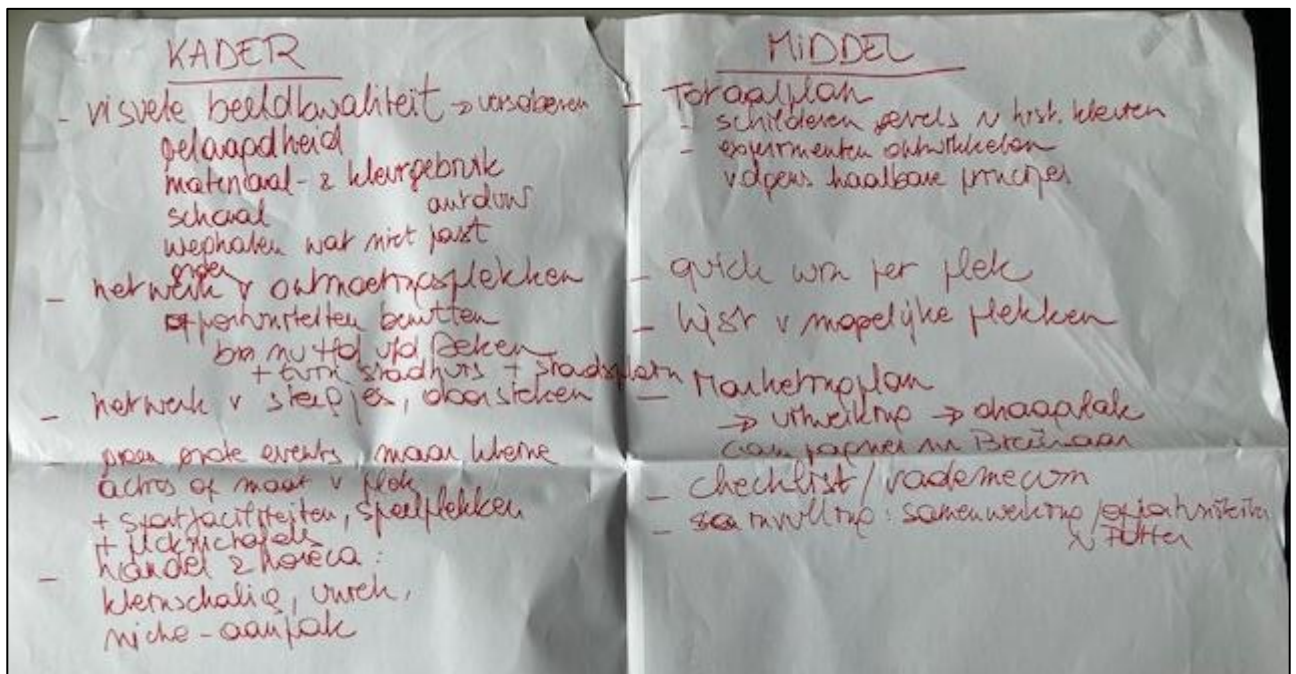
In de namiddag werden, in aanwezigheid van de burgemeester en de algemeen directeur, de verschillende draden verweven tot een startprogramma.

De **hoofdpijnen** van het programma werden als volgt samengevat:

1. de visuele beeldkwaliteit versoberen, vooral in de Opitterstraat
2. een netwerk van ontmoetingsplekken creëren
3. een netwerk van steegjes/doorsteken om plekken te verbinden
4. kleine events en activiteitenaanbod op maat van de plekken
5. naar een kleinschalige, unieke, gezellige handel en horeca (niche-aanbod)

En dit alles vanuit de insteek 'gezelligheid troef – ontmoeting'.

Burgemeester Liesbeth Van der Auwera en directeur Steven Goclon ondersteunden het idee.



Vervolgens kwam een gedachtenstroom op gang om het programma dat zich ontwikkelde concreter te maken en verder te bevragen. We geven hierbij de elementen mee voor een kader:

Wat willen we?

- niet één plek, maar een netwerk van gezellige ontmoetingsplekken
- elke plek bestaat op zich (eigen invulling), maar staat ook in verbinding met de andere plekken
- doorsteken en zicht-assen (doorsteek van de Olm naar de Dekenij)
- sfeer van ontdekken
- slow sfeer (niet gehaast)
- versoberen (vooral de gevels)

- mix van functies in het centrum: verblijf, activiteiten, handel & horeca
- betrekken van de verdiepingen, gelaagdheid
- beeldkwaliteit moet omhoog (kleur, materiaal, schaal, nuance)
- weghalen wat er niet past (zoals lichtreclames)

Wat is nodig om dit te realiseren?

- een marketingplan (om iedereen te betrekken)
- faciliterende rol van de gemeente
- opstart met tijdelijke inrichtingen
- via experimenten tot nieuwe realisaties komen: stap voor stap ontwikkelen, prototypes creëren en zo gaandeweg leren en verder ontwikkelen
- één verhaal voor een volledig programma: vertrekken van een kader, projectgerichte realisatie (alternatieve manier van projectontwikkeling, zie advies expert Björn Verhofstede hoger)
- ontmoetingsplekken één voor één ontwikkelen, binnen breder programma van netwerk
- onderhandeling met de eigenaars?

Er worden alvast een aantal **mogelijke acties** opgesteld om op korte termijn op experimentele wijze mee te starten.

Opstart ontmoetingsplekken:

- Beginnen met de tuin van de Deken, de tuin van het Stadhuis en het Stadsplein (wal)

Suggestie van het projectteam: start het netwerk van ontmoetingsplekken en verbindende steegjes in het centrum, maar neem in de uitbreidingsplannen ook bestaande en potentiële ontmoetingsplaatsen in de omgeving mee, zoals de Zeepziederij, de bibliotheek, ...

Verder te onderzoeken door: projectgroep Jindra, Nellie en Annemie

Reservatie picknick

- af te halen bij de lokale horeca
- link met picknicktafel of boomhut in Hof van de Deken of op bijzondere plekken
- tuin van het stadhuis: patio met picknicktafel (om te beginnen voor gemeentepersoneel: test)

Verder te onderzoeken door: projectgroep Jindra, Nellie en Annemie

Geocache

- (Geocaching is een [buitensport](#) en [spel](#) waarbij gebruik wordt gemaakt van een [gps](#)-ontvanger of telefoon met deze functie om ergens ter wereld een zogenoemde *cache* (verstopplaats) te vinden)
- locatie: Tuin van de Deken en bijzondere plekken
- zie ook: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Geocaching>

Verder te onderzoeken door: projectgroep Jindra, Nellie en Annemie

Voorbeeldpand gevel en begeleiding Opitterstraat

- starten met 1 pand als voorbeeld van hoe het kan zijn, om zo de rest mee te krijgen
- burgemeester ziet “opruimactie” wel zitten om gevels handelspanden boven properder te maken (verordening)
- aan horeca is ook terrasreglement opgelegd (iedereen gelijk voor de wet)
- checklist beeldkwaliteit opmaken (op basis van bestaand beeldkwaliteitsplan)
- burgemeester: enthousiasme creëren en zelf goede voorbeeld geven, face-to-face gesprek: projectontwikkelaars aanspreken en onderhandelen vanuit politiek
- leegstandsheffing te onderzoeken in combinatie met mogelijke kwijtschelding indien samengewerkt wordt met de stad voor verhuur en begeleiding van nieuwe ondernemers
- huur leegstaand pand door de stad: de stad huurt een leegstaand pand en verhuurt vervolgens tijdelijk aan lager tarief om ondernemer alle kansen te geven een nieuw concept op te starten in combinatie met een begeleiding door verschillende coaches
- lichtbakken: checken of ze vergund zijn (zo niet: optreden)
- gevelbankjes voor handelszaken

Verder te onderzoeken en aan te pakken door: Tom, Patsy, burgemeester (gesprekken met pandeigenaars), administratie

Experiment: Leegstaande vitrines verfraaien:

- leegstaande gevels versieren (Zeepziederij heeft dit al gedaan, maar nu wordt teveel geld gevraagd)
- ook hier is beeldkwaliteit belangrijk
- link met (kwijtschelding) leegstandsheffing - te onderzoeken
- mogelijkheid promotie Zeepziederij, cultuur, lokale verenigingen

Verder te onderzoeken door: Tom + Patsy

Experiment: klapstoeltjes

- (oudere) mensen naar buiten laten komen: klapstoeltjes geven om op de stoep te zetten
- (bijv. bij de opening van het centrum – 2021 of 2022)
- samen met lancering “gezelligheid troef”

Verder te onderzoeken door: Patsy + communicatie

Experiment: Lange tafel op de vrijdagmarkt voor lokale landbouwers

- lokale producten op de markt
- marktkramen (wagens) op de markt worden groot (niet meer gezellig)
- grote tafel op de grote markt voor lokale landbouwers
 - Dit voorstel werd niet als prioritair weerhouden.

Autovrije dag

- Voorstel om één autoloze dag per week (zondag of woensdag) te organiseren
- autoloos ligt gevoelig.
- conclusie: enkel in geval van evenementen (zoals nu)
- Dit voorstel werd niet als prioritair / voldoende gedragen weerhouden.

Daarnaast werden nog enkele overkoepelende voornemens geuit:

een werkgroep NdK opstarten

communicatie en zichtbaarheid NdK-resultaat: opportuniteiten jaarmarkt, Sinterklaas traject laten opvolgen via “Klets”

Foto's: Hof van de Deken + stadstuintjes Vaesstraet (richting Opitterstraat)





“Steegje” Kloosterstraat met zicht op de Olm
Mogelijke doorsteek naar Hof van de Deken
Inham is eigendom van de stad (die ze willen verkopen)
Achterliggend stuk is privé, waardoor doorsteek niet gerealiseerd kan worden



EXPERIMENTEN

- Zando of voordeel van een... → alomtegenwoordig
- Licht + toets + machine → kale-afweg-druk
- 100% afsluit (100% afsluit) slaagden
- Overvloedige informatie
- Product + proces het afsluit
- Een studie in een kleine groep
- Verspreiding van de afsluit
- Het beste vorm van afsluit
- Het beste vorm van afsluit

PROCES

- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit

INTERVIEW

- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit

COMMUNICATIE / VERBODEN

- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit

TO DO

- Checklist haalbaarheid

- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit
- Het proces van de afsluit



netwerk v. flekken
doorstreken & zichtbaar
verloren & achterblijven
simulatie geven / faciliteren
maximaliseren
roepende functie no
gebruik van de afsluit

TO DO

1. Project team

2. Project team

3. Project team

4. Project team

5. Project team

6. Project team

7. Project team

8. Project team

9. Project team

10. Project team

11. Project team

12. Project team

13. Project team

14. Project team

15. Project team

16. Project team

17. Project team

18. Project team

19. Project team

20. Project team

21. Project team

22. Project team

23. Project team

24. Project team

25. Project team

26. Project team

27. Project team

28. Project team

29. Project team

30. Project team

31. Project team

32. Project team

33. Project team

34. Project team

35. Project team

36. Project team

37. Project team

38. Project team

39. Project team

40. Project team

41. Project team

42. Project team

43. Project team

44. Project team

45. Project team

46. Project team

47. Project team

48. Project team

49. Project team

50. Project team