

CENTRUM TEGELEN

VISIE INRICHTING OPENBARE RUIMTE

Acteur en oud-inwoner Huub Stapel

“Tegelen heeft een grote traditie als het gaat om keramiek”

Cees-Jan Pen, lector Fontys Hogescholen

“Centra veranderen in aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfplaatsen”

Sacha Odenhoven, Tiendschuur

“Tegelen heeft letterlijk en figuurlijk haar wortels in de klei”

Jan Fila, Wienerberger

“Het herstellen van de zichtlijn is een geweldig idee!”



CENTRUM TEGELEN

VISIE INRICHTING OPENBARE RUIMTE

In opdracht van

Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum

Bureaus

StadsKracht
RuimteVerhaal

Datum

April 2021

DANKWOORD

*Namens de Stichting
Ondernemersfonds Tegelen Centrum
bedanken wij iedereen die een
bijdrage heeft geleverd aan het
eindresultaat. In het bijzonder de
Provincie Limburg en de Gemeente
Venlo voor het mogelijk maken van
de onderzoeken.*



INTRODUCTIE

Welkom in het centrum van Tegelen! Een locatie die veel meer in zich heeft dan dat je op het eerste gezicht misschien zou denken. Door het benutten van bestaande kwaliteiten kunnen we inwoners en ondernemers (weer) trots maken op hun centrum. Ook kunnen we bezoekers zo trakteren op een memorabel verblijf. In dit magazine nemen wij u graag mee op reis door keramisch centrum Tegelen.

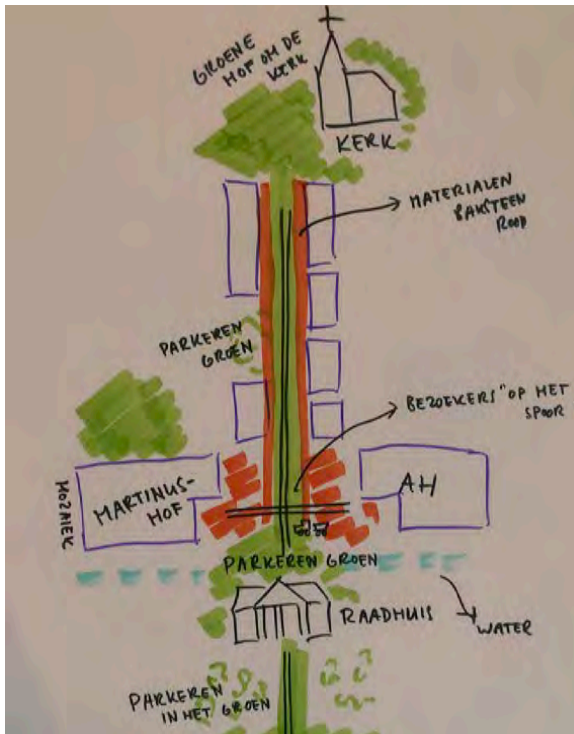
Als het aan Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum ligt krijgt het centrum van Tegelen de komende jaren een flinke impuls. Dit is ook nodig want het centrum heeft al jaren te kampen met teruglopende bezoekersaantallen. Leegstand, het uitblijven van investeringen en te weinig aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte zijn zichtbare gevolgen. Maar dit gaat wat ons betreft veranderen!

Locatie Martinushof staat aan de vooravond van een nieuwe invulling. Met de komst van een tweetal moderne supermarkten gaat er in dit gebied een stevige boodschappenfunctie ontstaan. Door deze ontwikkeling hoeft de eigen inwoner voortaan niet uit te wijken naar andere plaatsen en keren zij terug naar het centrum van Tegelen. Maar bezoekers verwachten tegenwoordig méér van een centrum dan alleen supermarkten. Iedereen wordt namelijk gelukkig van fijne plekken, verbondenheid en entertainment. Als die plekken ook nog in staat zijn om een lokaal verhaal te vertellen dan vergroot dat de kans op een langer verblijf en positief oordeel. Dat is waar we op inzetten. En de historie van Tegelen geeft ons volop mogelijkheden.

In dit magazine leest u de visie van Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum op de openbare ruimte van het centrum in Tegelen. Een visie kent als definitie 'een weloverwogen mening over een zaak en hoe zich die zou moeten ontwikkelen'. Daar is hier sprake van. De voorstellen zijn bovendien uitvoerig besproken met de ambtelijke disciplines van de gemeente Venlo en andere belangrijke partijen. Wij presenteren daarom geen luchtkastelen, maar een realistische droom voor de komende 8 tot 10 jaar. Bovenal heeft dit magazine als insteek investeringen losweken bij overheden en andere betrokkenen.

In dit magazine spreken we met een aantal belangrijke personen over het verleden, heden en de toekomst van Centrum Tegelen. Uiteindelijk komen we tot een aantal concrete voorstellen om de openbare ruimte in het centrum van Tegelen aantrekkelijker te maken.

INHOUDSOPGAVE



014

PROCES.

Veel mooie ideeën maken een fantastisch plan! Meer over het intensieve traject op pagina 014.

028

OPENBARE RUIMTE.

De inrichting van het centrum verwijst straks naar het verleden van Tegelen. Blader dan door naar pagina 028.



030

BEZOEKERS OP HET JUISTE SPOOR.

Ding dong! De reis door het centrum vertrekt vanaf pagina 030.

044

WILHELMINA'S HUISKAMER!

Bladder naar pagina 044 en maak kennis met de culturele huiskamer van Tegelen.

CENTRUM TEGELEN ALS 'PLACE TO BE'

'A good city center is like a good party, people don't want to leave early', aldus wereldwijd bekend architect Jan Gehl. De openbare ruimte dient hierbij als 'huiskamer' of ook wel de 'verbindende magneet' genoemd, die plekken en mensen met elkaar in verbinding brengt.

Wereldwijd – zeker ook in Nederland – komt er steeds meer belangstelling voor het transformeren van openbare ruimte tot 'place to be'. In vakjargon wordt dit ook wel 'placemaking' genoemd. Plekken met een verhaal creëren namelijk emoties en herinneringen.

De kern van placemaking is dat gebruikers (zoals bewoners en ondernemers) betrokken worden bij de (her)inrichting van de openbare ruimte. Mensen zijn hierbij dus het startpunt van het (her)inrichten van de openbare ruimte. Door plekken te creëren die in staat zijn te verbinden, met een lokaal verhaal en met hoge kwaliteitseisen zal de waardering voor het centrum toenemen en wordt het economisch functioneren versterkt.

Er zijn ook in Tegelen volop mogelijkheden aanwezig om middels *placemaking* het centrum te versterken. En dat is noodzakelijker dan ooit tevoren. De leegstand in Tegelen is de afgelopen jaren fors toegenomen en daarbij is ook de verblijfsduur afgenomen. De economische prestatie staat onder druk. Wat willen we met placemaking bereiken:

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

1. Minder leegstand, meer investeringen en een sterke lokale economie

Een centrum ontleent haar identiteit steeds minder aan het aanbod. Het aanbod is een basisfunctie, net als dat het schoon, heel en veilig moet zijn. Er is meer nodig om bezoekers aan te trekken en meer te laten besteden. Onderzoek van de Retailagenda (2020) wijst uit dat aanpak van de openbare ruimte het meest efficiënt is om leegstand aan te pakken en bestedingen te laten toenemen.

2. Een openbare ruimte die eenheid uitstraalt en herkenbaar is

Niets is zo storend als een openbare ruimte die rommelig is, die moeilijk te 'lezen' is, die vol staat met obstakels en waar het materiaalgebruik geen eenheid kent. Een goede openbare ruimte kent een logische opbouw. Met materialen die samen een eenheid vormen, met logische zichtlijnen en een openbare ruimte die functioneel is.

3. Een openbare ruimte die wordt doorverteld en herinneringen oproept

Ieder zelfrespecterend centrum vertelt haar bezoekers tegenwoordig een uniek verhaal. De openbare ruimte is als een boek, opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. Iedere plek verbeeldt een onderdeel van de grotere verhaallijn. Cruciaal is dat bezoekers het verhaal van Tegelen herkennen en het positieve emoties oproept, waar bezoekers na hun verblijf nog eens aan terugdenken.

4. Een openbare ruimte die in staat is delen in het centrum te verbinden

In de meest letterlijke zin van het woord heeft de openbare ruimte in ieder centrum de functie om bezoekers van plek naar plek te 'brengen'. De openbare ruimte is het verbindende element tussen straten en pleinen. Met logische verbindingen wordt de verblijfsduur van de bezoeker verlengd.

Maar wat zijn dan de ingrediënten die we in Tegelen in de openbare ruimte kunnen inzetten? Hierover leest u meer op de volgende pagina's.



We spreken met acteur Huub Stapel, oud inwoner van Tegelen

Wat is er in Tegelen misgegaan?

Het prachtige dorp uit mijn jeugd is verworden tot een dorp dat lijkt op elk ander dorp in de omgeving. Het oorspronkelijke karakter van Tegelen is grondig verpest. Iconische plaatsen in het centrum - zoals het Wilhelminaplein met z'n omzoming van bomen, een kiosk en prachtige bebouwing - zijn veranderd in een koopgoot die z'n gelijke vindt in elke plaats willekeurig in Limburg. Er leek de afgelopen decennia een groter complot gaande tussen bouwondernemers en architecten om maar zoveel mogelijk af te breken en er niets van waarde voor terug te brengen.

Afgelopen periode hebben we plannen gemaakt om Tegelen Centrum aantrekkelijker te maken. Wat is je eerste reactie?

De plannen in dit magazine zijn 100 keer beter dan wat er nu is. Totaal anders. Nog een kiosk op het Wilhelminaplein erbij en je hebt weer iets terug van het prachtige dorp Tegelen uit mijn jeugd. Ik ben namelijk dol op kiosken. Maar los daarvan; dit is echt flammeus. Dus complimenten!

In hoeverre draagt dit naar jouw idee bij aan een aantrekkelijker centrum? En maakt het je trotser op jouw geboorteplaats?

Tegelen heeft een grote traditie als het gaat om keramiek. Bijvoorbeeld bij Canoy-Herfkens, waar kunstenaars de gelegenheid kregen om in alle rust te werken. De ex-koningin Beatrix heeft zelfs een tijdje in Tegelen gezeten om daar pottenbakken en kleien te leren. Of realisatie van deze plannen mij weer trots maakt op mijn geboorteplaats? Laten we zeggen dat het een goede eerste stap is.

Welke oproep zou je willen doen?

Je zou veel en veel langer moeten doen over de vraag wat je allemaal afbreekt aan historisch erfgoed en wat je daarvoor in de plaats krijgt. Overal ter wereld is industriële bouw heilig. Oude fabrieken worden niet afgebroken en daar komen allemaal nieuwe functies in. Bijvoorbeeld musea, cultuur, werkplaatsen voor kunstenaars of appartementen.

Verder is het heel belangrijk dat er een schoonheidscommissie komt. Bestaande uit mensen met een visie, mensen met oog voor schoonheid en en met oog voor cultuurhistorisch besef, bijvoorbeeld kunstenaars en architecten. Ik zou er zelf ook wel deel van willen uitmaken. Om te voorkomen dat er niet nog meer lelijks wordt gebouwd.



1384 - GEMEENTE TEGELEN - 2009

We spreken met Erwin Boom, wethouder Gemeente Venlo

Wat gaat de herontwikkeling van het Martinushof met twee supermarkten betekenen voor het centrum van Tegelen?

Wij verwachten dat deze herontwikkeling een impuls geeft aan het centrum van Tegelen. Door de combinatie van een reguliere supermarkt (Jan Linders) en een discount supermarkt (Aldi) wordt het aanbod in het Tegelse centrum aanzienlijk versterkt. Nu is ook uit het recent uitgevoerde koopstromenonderzoek gebleken dat dat er veel kopers naar Duitsland vloeien. De combinatie van beide formules (reguliere supermarkt en discounter), moet er mede voor zorgen dat deze mensen voortaan de keuze maken om juist in Tegelen centrum de inkopen te doen.

Wat is de functie van de openbare ruimte voor een centrum?

De openbare ruimte vormt de verbinding tussen de verschillende functies in een centrum. Het dient een aantrekkelijke plek te zijn die mensen uitnodigt om er te verblijven, maar ook een plek waar mensen zich veilig en op hun gemak voelen. Het centrum van Tegelen is vooral gericht op *functional shopping*, de openbare ruimte moet hierin ondersteunen door aantrekkelijk ingericht te zijn waardoor mensen erg graag (terug)komen.

Hoe kijkt u aan tegen het zichtbaar maken van de ‘Tegelse identiteit’ in het centrum?

De gemeente Venlo maakt zich de laatste jaren extra sterk om de historie en ook het zogenaamde ‘erfgoud’ meer naar de inwoners, maar juist ook de bezoekers, uit te willen dragen. Het zichtbaar maken van de historische elementen die Tegelen rijk is, zal bijdragen aan het uitdragen van de eigen identiteit, waardoor mensen minder snel geneigd zijn om elders hun boodschappen te doen. Daarnaast kan het ook een reden zijn, om langer te ‘verblijven’, of om juist vanwege die historische elementen een bezoek te brengen en een lekker hapje of drankje in het Tegelse centrum te doen.

Wat kan de rol van de gemeente Venlo zijn?

Bij het werken aan de eigen identiteit kan de gemeente vooral de verbindende schakel zijn tussen de verschillende partijen en belanghebbenden. Daarnaast kan de gemeente, binnen de beschikbare middelen en samen met andere partners, een bijdrage leveren aan het zichtbaar maken van deze eigen identiteit. Naast enkel die mogelijke financiële rol, kan de gemeente ook kennis en kunde delen om deze identiteit op de juiste manier in samenspraak toe te passen.



We spreken met ondernemster Anita Thijsen - Carrièra Damesmode

Wat maakt Tegelen een fijne plek om te ondernemen?

Tegelen heeft, in de ogen van de consument, één winkelstraat en dat is de Kerkstraat. Dat is dus heel duidelijk voor consument maar ook voor de winkelier. Tegelen is compact, heeft potentieel en heeft een regiofunctie voor de omliggende dorpen. Een dorp met een tintje stads allure. Tegelen heeft groot winkelbedrijven maar ook zeker een groot aantal kleine zelfstandigen. Deze zelfstandigen willen heel graag vooruit en dat merk je!

Wat is je eerste reactie op de plannen om de openbare ruimten aan te pakken?

Toen we tijdens een bijeenkomst samen keken wat we belangrijk vinden, werd ik al snel enthousiast. Veel groen, het mooie oude Raadhuis betrekken bij de Kerkstraat en natuurlijk meer parkeerplaatsen. “Het parkeren is erg belangrijk in ons centrum”. Ook het Wilhelminaplein verdient het om een upgrading te krijgen.

Welke oproep zou je willen doen?

Beste gemeente, laat Tegelen weer het stadsgedeelte worden dat inwoners, winkeliers, bezoekers en anderen kennen van lang geleden. Als ondernemers helpen we graag mee. Samen staan we sterker! Betrek ons bij de plannen en overleg met ons. Wij maken graag tijd vrij om van Tegelen weer dat gezellige centrum te maken. Wij leggen met liefde de loper voor iedereen uit en hangen de vlag in top als we dit samen tot een succes maken!

EEN PARTICIPATIE-TRAJECT WAAR JE 'U' TEGEN ZEGT!

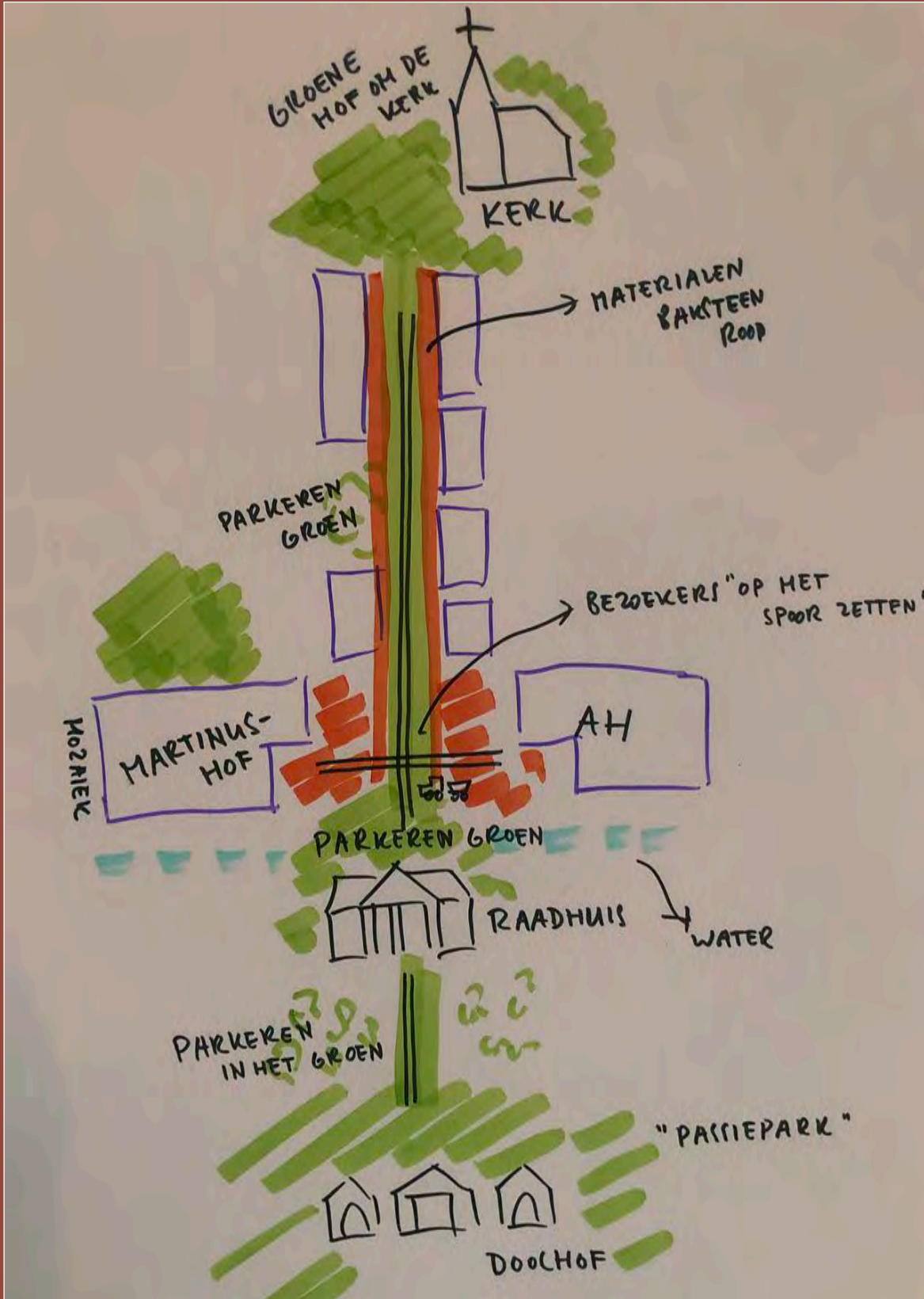
De voorstellen in dit magazine zijn tot stand gekomen na intensief onderzoek en een breed interactief proces.

De directe aanleidingen voor het onderzoek zijn bekend. Centrumgebieden door heel Nederland veranderen door trends in hoog tempo. Bezoekers hebben andere eisen dan pakweg 10 jaar terug en dit resulteert dan ook in ander aankoopgedrag. De functie van een centrum verandert van een winkelcentrum gericht op producten naar een verblijfsgebied gericht op ontmoeten.

In het najaar van 2019 hebben de bureaus RuimteVerhaal en StadsKracht de kansen in beeld gebracht voor de herwaardering van Centrum Tegelen. Enkele voorbeelden zijn: het voormalige Raadhuis beter verbinden met het centrum en het aantrekkelijker maken van de Kerkstraat. In samenwerking met ondernemers, vastgoedeigenaren, de Gemeente Venlo en andere betrokkenen zijn kansen in beeld gebracht.

In 2020 is een vervolg gegeven aan dat onderzoek. In gesprekken met een groot aantal stakeholders zijn de lokale verhalen geïnventariseerd en vertaald naar mogelijkheden voor het centrum – en meer – specifiek de openbare ruimte.

De verhalen en eerste concept plannen zijn tijdens een workshop getoetst op ambtelijke haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Zodat in dit magazine geen 'luchtkastelen' worden gepresenteerd, maar uitvoerbare plannen. Met als belangrijke kanttekening dat deze plannen natuurlijk niet binnen één jaar gerealiseerd zullen worden. We richten ons op een periode van circa 10 jaar, waarin we stap voor stap willen toewerken naar het in dit magazine gepresenteerde eindbeeld.





TEGELN IS VAN OUDSHER HET KERAMISCHE CENTRUM. GEBRUIK DEZE UNIEKE
UITGANGSPOSITIE. JUIST IN HET CENTRUM VAN DEZE KERAMISCHE WERELD!

LATEN WE HET VERLEDEN VAN TEGELEN BENUTTEN!

Hoe kan het centrum een aantrekkelijke plek worden waar mensen graag komen? In het rijke verleden van Tegelen hoef je niet heel diep te graven om te komen tot een unieke uitgangspositie voor de toekomst.

Tegelen heeft haar wortels in de klei. Zowel letterlijk als figuurlijk. En die klei in Tegelen is heel bijzonder! Deze is 2 miljoen jaar geleden ontstaan en bij uitstek geschikt voor het maken van allerlei producten: potten, pannen, bakstenen, schalen, serviezen, enzovoorts.

Al in 2000 voor Christus (ruim 4000 jaar geleden!) werd er in Tegelen klei gewonnen. Ongeveer 100 na Christus maakten de Romeinen hier een soort platte dakpannen, die 'Tegula' werden genoemd. Hoogstwaarschijnlijk ontleent Tegelen hieraan haar naam.

In de periode daarna werd Tegelen een echt pottenbakkersdorp. De handel van keramische producten (producten van klei) ging goed en rond 1800 werden er zelfs kleiprodukten verscheept naar onder meer Frankrijk en Spanje. Vanaf 1836 maakten de pottenbakkers steeds meer plaats voor de pannenbakkers. Door de komst van de dakpannenfabrieken werd het dorp Tegelen een echte industriestad. Het overgrote deel van de beroepsbevolking was in die tijd werkzaam in de keramische industrie en hieraan dankt Tegelen haar huidige omvang.

Vandaag de dag is Tegelen nog steeds hofleverancier als het gaat om dakpannen. Ongeveer 65% van alle Nederlandse dakpannen komt uit Tegelen. Ook de schoorstenen verspreid over Tegelen herinneren ons aan de ooit zo omvangrijke keramische industrie. Evenals het in Tegelen gevestigde museum De Tiendschuur. Kortom: erfGOUD om te koesteren!

*Tegelen is al eeuwen lang het **keramische centrum**. Dankzij deze positionering konden zelfs gouden tijden worden beleefd. Nu biedt het verleden geen garantie voor de toekomst, maar een duidelijke focus op keramiek zorgt voor een unieke sfeer en een karakter dat duidelijk onderscheidend is ten opzichte van andere centra.*



We spreken met Marcel Dings, 'klei-deskundige'

Klei bijzonder

De klei in Tegelen is k(l)ei bijzonder, omdat deze ongeveer twee miljoen jaar oud en zéér fijn van structuur is. Juist die structuur maakt dat met deze grondstof zeer hoogwaardige dakpannen zijn te maken. De Romeinen hadden die goede klei al gevonden, wat blijkt uit enkele teruggevonden ovens. In de achttiende eeuw trokken diverse pottenbakkers naar Tegelen om hier, vlak bij die goede klei, een werkplaats op te zetten. In de negentiende eeuw werden diverse pannenbakkerijen opgericht omdat de markt behoefte had aan goede dakpannen, zeker in de snel groeiende steden.

Kleiwinning belangrijk

Door de behoefte aan pannen en de prima kwaliteit van de Tegelse klei groeide het aantal pannenbakkerijen in de negentiende eeuw snel. Daarnaast kwamen er ook nog een gresbuisenfabriek en drie steenfabrieken. De behoefte aan arbeidskrachten leidde tot een grote toestroom van jongeren uit de grote boerengezinnen in de omringende regio. Hierdoor maakte Tegelen een sterke bevolkingsgroei door: van 678 inwoners in 1802 naar 5.135 in 1900. Ongeveer de helft van de werkzame mannelijke bevolking had in die tijd een baan bij een van de grofkeramische bedrijven. Na 1900 verdwenen veel kleine bedrijven die met de klei werkten. Maar doordat de overblijvende bedrijven investeerden in mechanisering en automatisering, nam de productie toch flink toe. Momenteel telt Tegelen nog drie dakpannenfabrieken, terwijl er in de rest van Nederland nog maar twee andere zijn. Hierdoor is Tegelen in Nederland nog steeds het centrum van de pannenindustrie.

Belangrijk thema

Het voorgaande geeft aan dat Tegelen groot en belangrijk geworden is door de klei en de pannenindustrie. Het lijkt me daarom een uitstekend thema dat door diverse verwijzingen in het centrum duidelijk zichtbaar gemaakt kan worden. Zodat aan inwoners en bezoekers duidelijk herkenbaar wordt gemaakt dat Tegelen en de Tegelenaren gevormd zijn door de klei, en niet voor niets de bijnaam *Pannekletsers* dragen.

We spreken met John Raijer, Heemkundige Kring Tegelen

Is keramiek een belangrijk thema voor Tegelen?

In Tegelen waren einde 19e eeuw en 20e eeuw drie grote industrieën: tabak, klei en metaal. Veel van onze vaders, opa's en overgrootopa's hebben moeten *poejakke* in deze fabrieken, op de *tremkes* met *kiepkerkes* of in de kleigroeves. Het zit in onze genen. Als we buiten zijn, zien we hier ook nog veel van terug. De fabrieken, sjouwen en de afgravingen waar nu heerlijk gevist of gewandeld kan worden. Zonder deze industrieën had Tegelen ook niet zo op de industriële kaart gestaan.

Eén van de voorstellen is om de zichtlijn van de Kerkstraat naar het Raadhuis weer te herstellen.

Graag jouw reactie.

Tegelen heeft een zeer bijzonder centrum. Aan de westzijde met onder meer de schitterend gerestaureerde St.-Martinusstraat, Oudemarktstraat en Hoekstraat met de St.-Martinuskerk waar 1.300 jaar geleden het Christendom in de wijde omgeving werd geïntroduceerd. Aan de oostzijde het imposante Raadhuis met het bijna 100 jaar oude openluchttheater De Doolhof. Het opwaarderen van deze as van kerk tot kerk, met daarin de belangrijke Kerkstraat, is zeer welkom. Het draagt bij aan een fris en aantrekkelijk centrum.

Welke oproep zou jij willen doen?

Als bewoner van het centrum van Tegelen ervaar ik dagelijks de gezelligheid en het gemak van de winkels en de weekmarkt 'om de hoek'. En met mij velen. Mijn oproep is vooral het centrum levendig te houden door diversiteit: een goede combinatie van winkels, horeca, zorg, woningen en kantoren. De gemeente dient hiervoor de kaders te geven en samen met ondernemers en pandeigenaren te zorgen voor continu leven op de Kerkstraat. Daar horen geen leegstaande panden bij. Door de rijke historie van Tegelen te benadrukken in de openbare ruimte en het belichten van de karakteristieke parels, blijven we trots op ons verleden!



We spreken met Roy Denessen, Erfgoed Gemeente Venlo

Eén van de voorstellen is om de zichtlijn van de Kerkstraat naar het Raadhuis weer te herstellen. Graag jouw reactie.

De aanwezigheid van de klei-industrie was vroeger in Tegelen overal zichtbaar. De fabrieken zorgden voor snelle aanwas van de bevolking. Rokende schoorstenen, fabrieksgebouwen, fabrikantenvilla's en arbeiderswoningen domineerden het dorpsbeeld. Door de explosieve groei van het dorp in de 20e eeuw werd in 1940 een nieuw raadhuis gebouwd aan het uiteinde van de Kerkstraat. De Kerkstraat vormde een lange zichtas van het oude dorpscentrum bij de Sint Martinuskerk naar een nieuw centrum rondom het Raadhuis. Door sloop van de oorspronkelijke bewoning, fantasieloze nieuwbouw en ongelukkige infrastructurele ingrepen is deze zichtas in de loop van de tijd vertroebeld. Het Raadhuis ligt tegenwoordig afgezonderd op een versteend eiland tussen drukke doorgaande wegen, afgeslotene van de rest van het centrum. Door de historische zichtas te herstellen wordt recht gedaan aan de kwaliteiten van het Raadhuis en zal het totale centrum aan aantrekkelijkheid winnen.

Welke oproep zou jij willen doen?

Het is belangrijk dat inwoners waarde hechten aan hun woonomgeving. Identiteit, herkenbaarheid en belevingswaarde zijn daarbij belangrijke begrippen. In erfgoed komen deze begrippen samen. Het centrum van Tegelen heeft de afgelopen decennia door verlies aan erfgoed ernstig aan kwaliteit ingeboet. Veel inwoners herkennen zich niet meer in hun dorp. Door weer gebruik te maken van de historische identiteit van het dorp kan die ontwikkeling een halt worden toegeroepen. In de historische dorpskern van Tegelen is dat de afgelopen jaren gerealiseerd. Hier zijn vervallen panden opgeknapt, is de openbare ruimte heringericht en is het tij gekeerd. Wat mij betreft is nu de rest van het centrum aan de beurt.



Bart Pluk is vastgoedmanager bij Jan Linders. Hij is intensief betrokken bij de ontwikkeling van het Martinushof. Een belangrijke kwaliteitsinvestering voor het centrum van Tegelen.

We spreken met Bart Pluk van Jan Linders supermarkten

Wat gaat de herontwikkeling van het Martinushof concreet betekenen voor het centrum van Tegelen?

De realisatie van het plan Martinushof lijkt wellicht haaks te staan op het voornemen om het centrum van Tegelen compacter te maken. Dit is echter niet zo. Door de realisatie van het plan Martinushof, herinvulling van de bestaande Jan Linders en de aanpak van het omliggende gebied wordt het centrumgebied juist versterkt. In het centrum van Tegelen zijn er straks drie goed functionerende supermarkten gevestigd in alle marktsegmenten, namelijk Jan Linders, Albert Heijn en Aldi. Hierdoor zal de huidige (te hoge) afvloeiing van omzet naar omliggende winkelgebieden afnemen. Wij geloven echt in de meerwaarde van dit plan voor het centrum van Tegelen.

Tegelen kiest voor het zichtbaar maken van haar verleden met klei en keramiek. Wat is je reactie op deze aanpak?

Toekomstbestendige centra bestaan niet alleen uit een verzameling winkels, maar uit een combinatie van allerlei functies, waaronder winkels, horeca, dienstverlening in een prettige omgeving. De uitstraling en herkenbaarheid van het verblijfsgebied speelt daar een grote rol in. Hoe mooi is het als het succesvolle verleden van Tegelen op deze manier zichtbaar gemaakt kan worden in de openbare ruimte? Wij als ontwikkelaar van het plan Martinushof omarmen deze ideeën en zullen in de verdere uitwerking van de plannen kijken hoe we aan dit idee kunnen bijdragen. Zoals bekend wordt ook het welbekende Mozaïek zichtbaar in ons bouwplan, waarmee een stuk historie behouden blijft.

Welke adviezen heb je voor de beleidsbepalers en investeerders?

Belangrijk is om de huidige goede samenwerking in Tegelen voort te zetten. Een samenwerking op basis van vertrouwen in elkaar en waarin vooral naar de toekomst wordt gekeken. Waarbij alle betrokken partijen niet schuwen zelf haar verantwoordelijkheid te nemen in plaats van naar anderen te wijzen en waarin alle investeringen gericht zijn op hetzelfde einddoel: een sterk centrumgebied voor Tegelen. Als we dat volhouden gaat er de komende jaren in Tegelen iets heel moois ontstaan!



Dr. Cees-Jan Pen is lector bij het lectoraat De Ondernemende Regio van Fontys Hogescholen. Hij houdt zich bezig met vitale binnensteden, transformatie, herbestemming en leegstand.

We spreken met Cees-Jan Pen, lector De Ondernemende Regio

Wat is de rol van de openbare ruimte bij het aantrekkelijker maken van centrumgebieden?

Centrumgebieden transformeren steeds meer richting aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfplaatsen, waar meer wordt gewoond en gewerkt. Deze transformatie lukt alleen wanneer er sprake is van een hoogwaardige en aantrekkelijke openbare ruimte met meer groen en eventueel ook water. Groen in het stadscentrum is bovendien ook gewoon hard nodig, want veel stadscentra blijken in de zomer ware hitte-eilanden te zijn door het stenige karakter (gebouwen, parkeerplaatsen en pleinen). Daarbij komt dat groen een rol speelt bij het opvangen van grote neerslaghoeveelheden en groen gewoon zorgt voor sfeer.

Tegelen kiest voor het zichtbaar maken van haar verleden met klei en keramiek. Wat is je reactie op deze aanpak?

Juist omdat transformatie een meerjarig, complex en soms ook kostbaar proces is, zie ik het als een slimme keuze om in te spelen op het verleden, het DNA van Tegelen. Een wervend en herkenbaar verhaal helpt om langdurig koersvast te blijven en partners te verbinden. Je zorgt voor het gemeenschappelijke, de binding, waarin iedereen zich kan vinden. Bij menig transformatieproces gaat het bij de *storytelling* al mis. Met alle gevolgen en wantrouwen van dien.

Welke adviezen heb je voor de beleidsbepalers en investeerders?

Hopelijk investeert Tegelen niet alleen in een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte. Het is ook het juiste moment om aan de slag te gaan met een betere balans tussen winkelen, wonen, werken en ook cultuur. Een bloeiend stadshart is immers niet alleen openbare ruimte en een goed verhaal. Maar ook een plek waar mensen graag wonen, werken en verblijven. Dan bouw je echt aan een stadshart voor de toekomst.

We spreken met Pimm Terhorst, ontwerper bij RuimteVerhaal

Pimm Terhorst maakt memorabele plekken voor mensen. Dit doet hij door ruimtes een verhaal te laten vertellen. “Een goede openbare ruimte is als een spannende film. Je blijft kijken en bent benieuwd naar wat er nog komen gaat. Het neemt je aan de hand, verrast en zorgt voor sterke herinneringen. Dat is ook mijn missie in het centrum van Tegelen”.

Pimm werkt in veel Nederlandse stads- en dorpscentra aan dit soort opgaven. “Naast de centra van Tegelen en Blerick ben ik bijvoorbeeld ook actief in de Amsterdamse Kalverstraat en de Rotterdamse Koopgoot. Hoewel je daar praat over een hele andere omvang is de opgave voor een groot deel hetzelfde. Ook de allergrootste centra zetten namelijk niet meer alleen in op ‘winkelen’ en zoeken naar combinaties met recreëren en ontmoeten. Bezoekers komen steeds minder voor de winkels en steeds meer voor de beleving. Maar eenmaal in een centrum willen ze best wat geld uitgeven.”

Centrum Tegelen heeft de juiste ingrediënten om bezoekers te trakteren op een unieke beleving. “Gezien het rijke verleden moesten we in Tegelen echt kiezen uit één van de prachtige verhalen. Maar het verhaal over de keramiek is wél heel bijzonder. Ik kan mij voorstellen dat zelfs de Kalverstraat en de Koopgoot hier jaloers op zijn!”



We spreken met Stefan van Aarle, eigenaar van StadsKracht

Stefan van Aarle is door heel Nederland betrokken bij ontwikkelingen om binnensteden en centrumgebieden in dorpen te versterken. “Ik heb de laatste jaren een nieuwe oriëntatie op het belang van onze openbare ruimte zien ontstaan. Er is inmiddels een collectief bewustzijn bij alle stakeholders dat tijden drastisch zijn veranderd. Dat een sterk aanbod aan winkels en horeca niet alleen bepalend is voor de gunst van de consument. Er is meer nodig en dat begint bij een prettig verblijfsklimaat”.

Stefan geeft daarbij aan dat diverse externe factoren wel hebben bijgedragen aan deze ontwikkeling. “Natuurlijk moeten centrumgebieden naar andere dragers op zoek omdat er steeds minder fysieke winkels zijn in de toekomst. Daarnaast is de opgave om de hittestress aan te pakken met vergroening en water groot”. Dit soort trends helpen om anders te gaan kijken.

Tegelen heeft nu de kans om ‘werk met werk’ te maken aldus Stefan. “Met de ontwikkeling van het Martinushof wacht het centrum een grootse ingreep. De belanghebbenden moeten dit moment aangrijpen om werk te maken van een aantrekkelijk centrum met een eigen verhaal en meer diversiteit”.

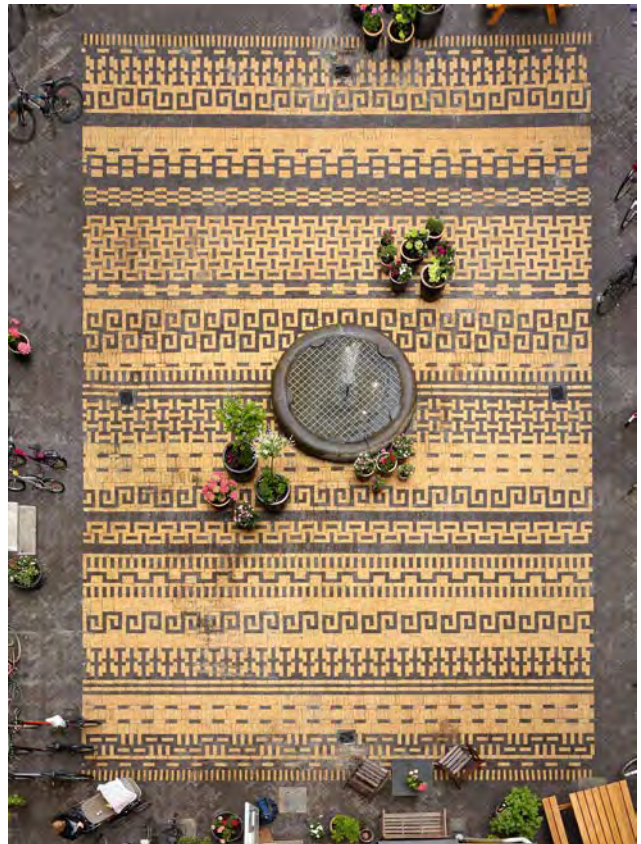
INRICHTING OPENBARE RUIMTE CENTRUM TEGELEN

De klei en Tegelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Met de inrichting van de openbare ruimte kan dit stukje 'DNA' sterker 'beleefbaar' worden gemaakt in het centrum. Dat begint natuurlijk door te werken met producten die gemaakt zijn van klei. Daarom is gekozen voor een basis van gele en rode klinkers. Deze twee kleuren verwijzen naar de unieke samenstelling van de Tegelse klei, bestaande uit: roodbakkende klei, afgezet door de Maas, en geelbakkende klei (2 miljoen jaar geleden!) afgezet door de Rijn. In de lokale kunst en architectuur is dit eveneens een veel gebruikte combinatie van kleuren. De bestrating zorgt op die manier voor samenhang, bijvoorbeeld met het voormalige Raadhuis.

In het centrum zijn straks ook een 'smalspoortje' en verschillende 'kiepkarretjes' te vinden, die specifiek verwijzen naar de grofkeramische industrie. Het 'smalspoortje' loopt straks van het Wilhelminaplein, via de Kerkstraat naar het voormalige Raadhuis. Alleen dit keer niet voor het transporteren van de klei, maar om bezoekers op het juiste spoor te zetten. Ofwel hen te 'begeleiden' tijdens hun wandeling van het Martinushof naar het Wilhelminaplein. Het 'smalspoortje' heeft tevens een functie voor de afvoer van regenwater. Ook nog duurzaam dus!

Op het 'smalspoortje' worden enkele zit- en speelelementen geplaatst in de vorm van een kiepkarretje. De 'kiepkarretjes' zijn bij uitstek geschikt om 's avonds aan te lichten, om zo een unieke beleving te creëren in het centrum.

REFERENTIES



EEN UNIEKE REIS VOOR BEZOEKERS

Een aantrekkelijk centrum - waar bezoekers graag komen en verblijven - bestaat uit een aantal ruimtelijke scènes (in vaktermen ook wel 'serial vision' genoemd). Elk met een eigen en herkenbare sfeer en uitstraling. Om Centrum Tegelen nadrukkelijker op te delen in meerdere unieke locaties, laten we de inrichting van de openbare ruimte verwijzen naar belangrijke stappen/activiteiten die nodig zijn om van klei een product te maken.

1. Transport van de klei

Allereerst natuurlijk het transport van de klei. Vroeger werd gebruik gemaakt van een netwerk aan spoorlijnen, de zogenoemde "smalspoortjes". Hierover reden kiepkarretjes waarmee de klei van de kleigroeves naar de fabrieken werd gebracht. We zien nog op diverse plekken in Tegelen details van smalspoortjes. De reis van de bezoekers begint bij het beleven van het transport van de klei. In de openbare ruimte komen verwijzingen naar de smalspoortjes en kiepkarretjes.

2. Het mengen van de klei

De reis zet zich voort door de bezoekers kennis te laten maken met het mengen van de klei. Het mengen van de klei gebeurt door het toevoegen van water. Heel vroeger deden kinderen dit met hun blote voeten. Hieraan danken de inwoners van Tegelen hun bijnaam als *de kleitrappers*. Dat mengproces symboliseren we met een waterkunstwerk in de Kerkstraat.

3. Het drogen van de klei

Wanneer het mengproces is afgerond is het tijd om de klei te laten drogen. Dit gebeurde vroeger veelal buiten, in de open lucht. Denk bijvoorbeeld aan de rijen met stenen, die altijd in eenzelfde, herkenbaar patroon werden neergelegd. Daarvan zien we straks een verwijzing op het pleintje in het midden van de Kerkstraat.

4. Tentoonstellen van de klei

Uiteindelijk werden veel keramische producten gemaakt om vervolgens tentoon te stellen. Het tentoonstellen gebeurt straks op het Wilhelminaplein. Daarmee blijft dit een betekenisvolle plek waar bezoekers keramiek kunnen ervaren. Uit het verleden en uit het heden. Denk aan ateliers en een expositie tuin. En we dromen van een keramische kathedraal. Een plek voor ontmoeting, tentoonstelling, workshops en meer.



1. TRANSPORT VAN DE KLEI



2. MENGEN VAN DE KLEI



3. DROGEN VAN DE KLEI



4. TENTOONSTELLEN VAN DE KLEI

STRAKS EEN FANTASTISCHE WANDELPROMENADE

Vandaag de dag ontbreekt een (visuele) verbinding tussen de belangrijkste winkelstraat van Tegelen, de Kerkstraat, en het voormalige Raadhuis, één van de 'pareltjes' van Tegelen. Bestaande bomen ontnemen het zicht op dit monument. Deze worden daarom vervangen door een monumentale structuur van bomen. De twee bomenrijen versterken straks juist het zicht op het voormalige raadhuis. Op deze manier ontstaat een wandelpromenade tussen de Kerkstraat en het Raadhuis. Ook zorgt dit voor een verbindend element tussen de twee parkeerterreinen.

Midden op de wandelpromenade zullen enkele zitelementen worden geplaatst die verwijzen naar de eerder genoemde kiepkarretjes (zie hieronder een archiefbeeld). Zo vormt de promenade niet alleen een route van de Kerkstraat naar het Raadhuis maar ook een plek om te verblijven. Hier kan men zitten, even tot rust komen en tegelijkertijd genieten van het groen en een prachtig uitzicht op het Raadhuis. Voor kinderen vormen de 'kiepkarretjes' een prachtig speelelement.





HUDIGDE SITUATIE



GEWENSTE SITUATIE



EEN PROJECT MET DE ALLERHOOGSTE PRIORITEIT

Het verbinden van de Kerkstraat en het voormalige Raadhuis is een project van de allerhoogste prioriteit. In de eerste plaats omdat een directe zichtrelatie de uitstraling van het gebied gigantisch kan verbeteren. In de tweede plaats gezien de aanstaande realisatie van het Martinushof met nieuwe winkels. Deze locatie grenst aan de wandelpromenade Kerkstraat - Raadhuis. Sterker nog: deze locaties overlappen elkaar zelfs. Daarom is het zo ontzettend belangrijk om nu na te denken over één totaalplaatje. En natuurlijk mogen we niet vergeten dat ook de functie van centrumgebieden is veranderd. Het zijn geen 'places to buy' meer, maar 'places to be'. De wandelpromenade kan uitgroeien tot een belangrijke verblijfsplek in het centrum van Tegelen.

Het belang van zichtlijnen kan worden aangetoond met een extreem voorbeeld uit Parijs. De *Champs-Élysées* is zonder *Arc de Triomphe* een doodnormale dukke weg in een grote stad. Met een bouwwerk ervaar je een totaal andere ruimte. Letterlijk een stip op de horizon en een stepping stone.

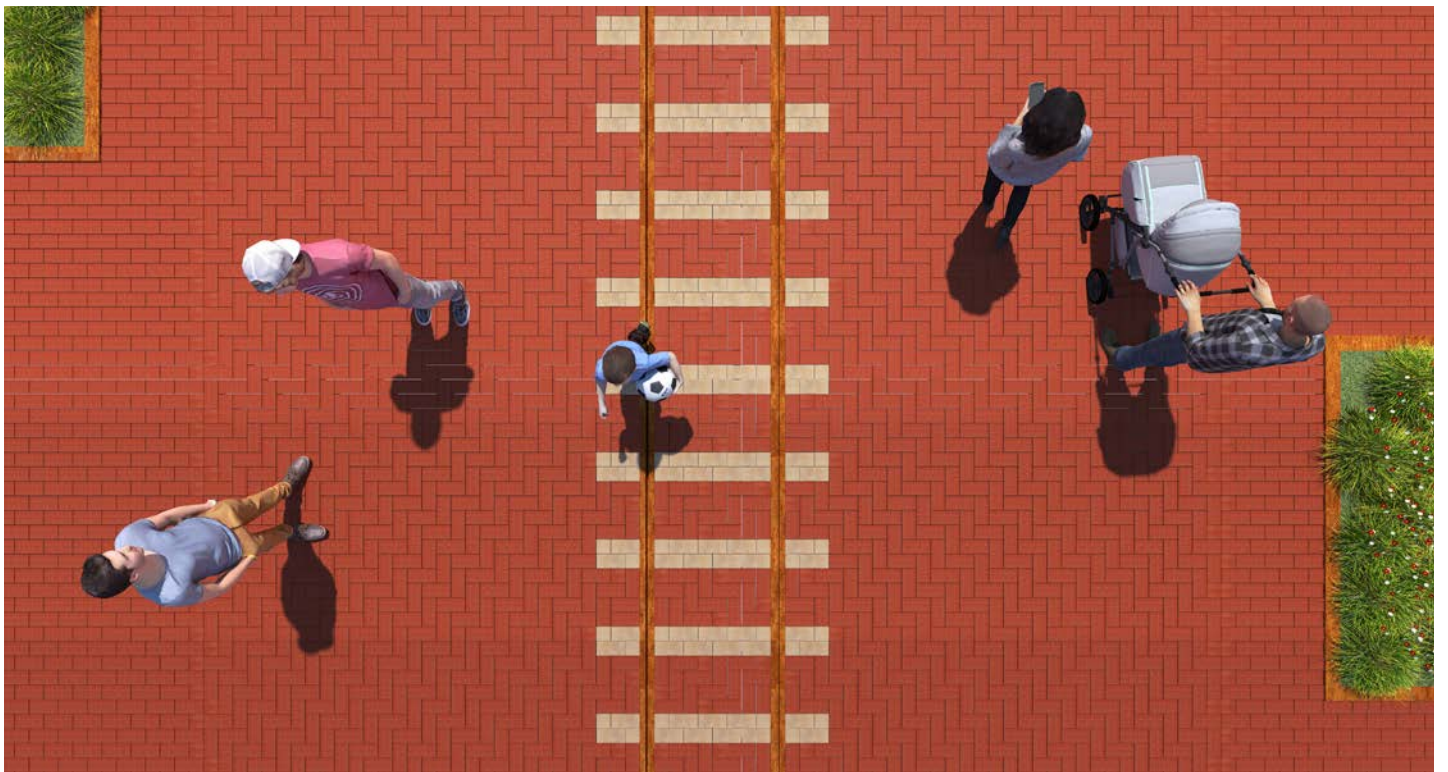
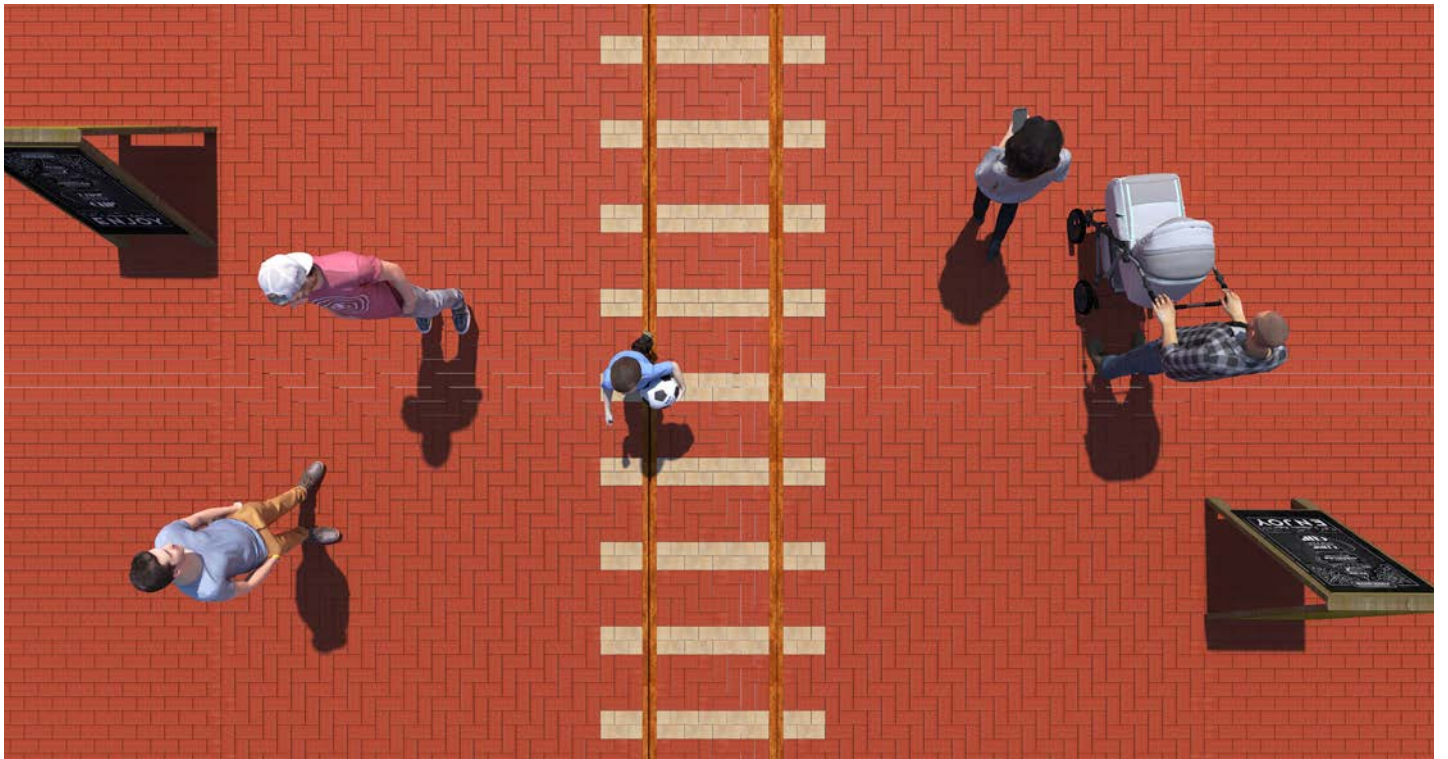


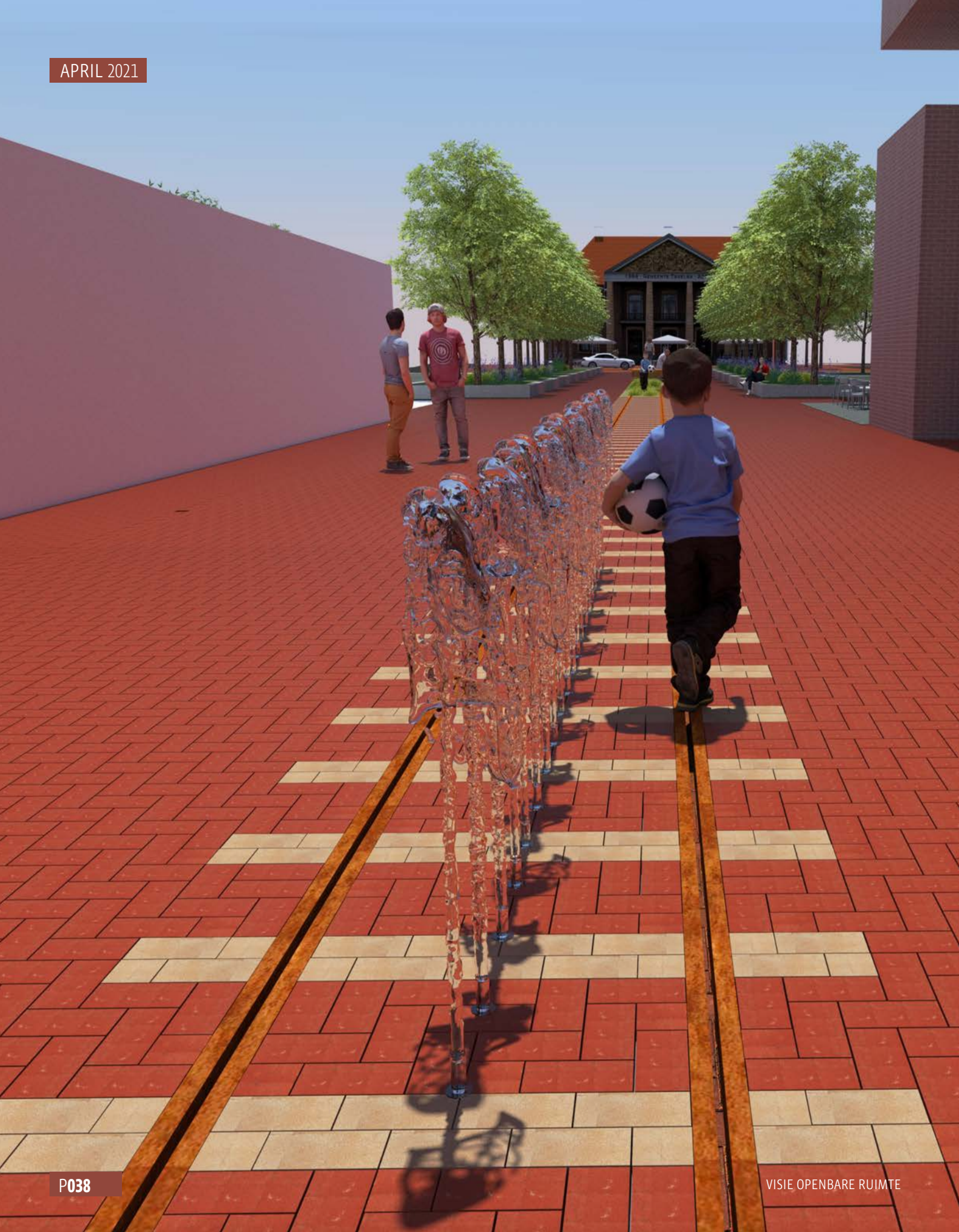
DE KERKSTRAAT ZET BEZOEKERS TIJDENS HUN 'REIS' OP HET JUISTE SPOOR

De Kerkstraat krijgt in de toekomst een nieuwe bestrating, die verwijst naar het smalspoortje waarover vroeger de kiepkarretjes reden van en naar de kleigroeve. Dit element wordt gevormd door twee cortenstalen goten - die nodig zijn voor de afwatering van de Kerkstraat - op een beperkte afstand van elkaar te plaatsen in het midden van de straat. Om de beleving van het 'smalspoortje' te versterken worden de goten met elkaar verbonden door middel van een ritme van horizontale rijen van gele klinkers. De detaillering zal zoveel mogelijk worden gebaseerd op de afmetingen van het oorspronkelijke smalspoor.

De rest van de vloer zal worden uitgevoerd met rode klinkers. Met behulp van een ander legverband wordt de zone langs de panden op een subtiele manier zichtbaar (in vaktermen: de middenloper wordt uitgevoerd in elleboogverband en de zijlopers in halfsteensverband). De zones langs de panden kunnen worden gebruikt voor het uitstallen van goederen. Ook is hier ruimte voor het realiseren van een geveltuintje. De geveltuintjes krijgen cortenstalen borders, passend bij de cortenstalen goten van het 'smalspoortje'.







EEN WATERELEMENT ALS MARKERING KERKSTRAAT

Aan de kant van de wandelpromenade en het Martinushof krijgt de Kerkstraat een waterelement. Dit zorgt voor beleving en stimuleert bezoekers straks ook om de Kerkstraat in te lopen. En voor kinderen is dit straks een geliefde speelplek in het centrum. Het water en de (spelende) kinderen symboliseren eveneens het mengen van de klei. Vroeger deden kinderen dit namelijk met hun blote voeten in de natte klei. De bijnaam *kleitrappers* wordt daarmee dus weer nieuw leven ingeblazen.

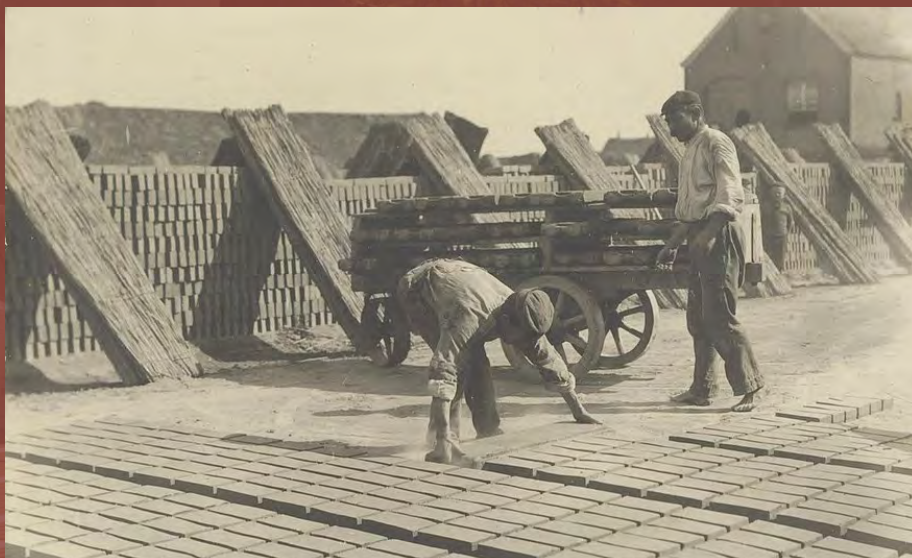
Het waterelement bevindt zich tussen het 'smalspoortje', gevormd door de twee cortenstalen regengoten. Dit visualiseert de functionele waterafvoer van het kleiproces. Het waterelement en de regengoten laten Centrum Tegelen eveneens inspelen op de klimaatverandering. Het water zorgt voor verkoeling tijdens warme (zomer)dagen en met de regengoten kan een flinke regenbui snel worden afgevoerd. Zo koppelen we het aantrekkelijker maken van het centrum aan meerdere opgaven, zoals klimaatadaptatie.



EEN MOMENT VAN RUST IN DE KERKSTRAAT

Halverwege de Kerkstraat zullen bezoekers in de toekomst worden verrast door een groen en sfeervol pleintje. Een plek om te verblijven en een rustpunt tijdens de keramische reis. De inrichting van het pleintje symboliseert het drogen van de klei. Dit gebeurde vroeger ook in de buitenlucht en resulteerde in herkenbare patronen (zie hieronder een oude foto van het drogen van de klei). Deze of een vergelijkbare foto kan - al dan niet in de vorm van *street art* - worden aangebracht op de blinde pleingevel (helemaal links op deze impressie) en/of één van de (lege) etalages.

Het pleintje vormt voor bezoekers een herkenningspunt met een eigen beleving. Hier domineren gele (in plaats van rode) klinkers het beeld. Het groen en de zitelementen maken van het pleintje een prettige plek om te verblijven. De relatief lange Kerkstraat (ruim 300 meter) wordt met behulp van het pleintje opgedeeld in meerdere 'scenes' en dat zorgt weer voor een aantrekkelijkere wandeling door het centrum van Tegelen!





HUDIGDE SITUATIE



GEWENSTE SITUATIE



HET PLEINTJE KAN EEN AANJAGER ZIJN VAN EEN GROTERE ONTWIKKELING

Het pleintje kan worden ingezet als een aanjager van een veel grotere ontwikkeling. Het vastgoed rondom het pleintje verdient namelijk eveneens een goede opknapbeurt! In dat opzicht is het pleintje dus echt een 'vliegwiel'. Onderzoek van de Retailagenda laat namelijk zien dat investeringen in de openbare ruimte een stimulerend effect kunnen hebben op de omliggende (winkel)panden. Pandeigenaren kunnen zo bijvoorbeeld worden 'getriggerd' om eveneens te investeren. En dat is op deze locatie hard nodig om - de alsmaar kritischere - bezoekers op een prettig verblijf te kunnen trakteren.

Net als bij het drogen van de klei gaat het op deze locatie ook om een goede *timing*. Daarbij geldt het industrie gerelateerde spreekwoord: "ijzer smeden als het heet is".



EEN GROEN EN SFEERVOL WILHELMINAPLEIN

Het Wilhelminaplein is en blijft een belangrijke plek in Centrum Tegelen. Een startpunt van het bezoek aan het centrum. Deze locatie wordt in de toekomst daarom nog meer ingericht om te verblijven. Waar het nu nog voelt als een groot en leeg plein, gaat de beleving flink veranderen. Het Wilhelminaplein zal veranderen in een groene en knusse 'huiskamer'.

In deze huiskamer van Tegelen staat het tentoonstellen van de klei - en alle keramische producten die daarmee gemaakt worden - centraal. Gedacht wordt aan ateliers, een expositietuin en een 'keramische kathedraal' als nieuwe functie voor de Sint Martinuskerk. Op het plein zelf komt een 'tapijt' te liggen, gemaakt van rode en gele klinkers (van klei!). Een kunstwerk *an sich!* Het tapijt brengt sfeer en versterkt het huiskamergevoel.

Op het tapijt zullen incidenteel wat bomen worden toegevoegd. Maar de meeste vergroening zal plaatsvinden langs de 'randen'. Zo ontstaat een groene uitstraling, maar blijft er op het plein - zowel letterlijk als figuurlijk - ruimte voor diverse activiteiten (zie de volgende pagina).



IDEALE COMBINATIE VAN SFEER EN FLEXIBILITEIT

Het tapijt op het Wilhelminaplein zorgt niet alleen voor een enorme verrijking van de sfeer, maar is bovenal flexibel en functioneel. Het kan namelijk worden gebruikt voor verschillende activiteiten. De weekmarkt en het autoparkeren kan met deze inrichting dus op het Wilhelminaplein blijven plaatsvinden. En wanneer het plein leeg is, zorgt de inrichting voor sfeer en een huiskamergevoel.

Het patroon van het tapijt zal zo worden ontworpen dat dit zowel de vakken voor de marktkramen als de parkeerplaatsen op een subtiele manier laat zien. Vanuit die gedachte (*form follows function*) ontstaat de precieze vormgeving van dit 'kunstwerk' dus door het gewenste (dubbel)gebruik. Bij de verdere uitwerking gaan we hierover uiteraard nog nader in gesprek met alle partijen!



1. INTIEME HUISKAMER



2. GEZELLIG MARKTPLEIN



3. SFEERVOL PARKEERPLEIN



HUDIGE SITUATIE



GEWENSTE SITUATIE



EEN PLEIN MET EEN GROENE UITSTRALING

De ‘randen’ van het Wilhelminaplein worden stevig vergroend. Daar waar mogelijk wordt het plein verder ‘ingesloten’ met bomen. Dit maakt dat het Wilhelminaplein in de ervaring van bezoekers straks veel groener oogt. Terwijl op het plein zelf slechts enkele bomen worden geplaatst.

Tussen de Sint Martinuskerk en de Kerkstraat komt eveneens een bomenrij. Dit markeert de overgang tussen het plein en de tuin. Tevens stimuleert dit bezoekers om van het Wilhelminaplein de Kerkstraat in te lopen. Langs de bomenrij worden enkele zit- en speelelementen geplaatst in de vorm van de eerder genoemde kiepkarretjes.

Onze droom is om de voormalige begraafplaats van de Sint Martinuskerk om te toveren tot de WilhelminaTUIN, vanzelfsprekend met veel respect voor het verleden van deze locatie. Met wellicht in de toekomst een nieuwe functie voor de kerk.







DE SINT MARTINUSKERK ALS 'KERAMISCHE KATHEDRAAL'

De Sint-Martinuskerk vormt een van de belangrijkste bouwwerken in het centrum van Tegelen. Het is de hoofdkerk van de gezamenlijke parochies van Tegelen, Steyl en Belfeld.

Kijkend naar alle trends en ontwikkelingen, en meer specifiek het verdwijnen van kerken uit ons landschap, is het denkbaar dat de Sint-Martinuskerk een transformatie naar een nieuwe functie wacht. Het tijdig herbestemmen van de Sint-Martinuskerk biedt kansen om de religieuze functie (langer) te behouden. Maar dan gecombineerd met één of enkele andere functies.

Keramikcentrum de Tiendschuur zou in dat geval een geschikte kandidaat zijn. Op deze manier krijgt hét Keramikcentrum namelijk een plek in hét (keramische) centrum van Tegelen. Op deze manier kunnen het centrum en de Tiendschuur meer van elkaar profiteren.

Dubbelgebruik zou zelfs op relatief korte termijn kunnen door de functies op een passende manier te combineren. Met respect voor elkaar. Op deze manier behoudt de Sint-Martinuskerk haar culturele én religieuze karakter.



HT 1629

waargemaakt
in Rotterdam



In het Keramiekcentrum De Tiendschuur wordt het verleden van Tegelen gekoesterd. Maar er wordt ook getoond wat er allemaal met keramiek kan in het hedendaagse.

We spreken met Sacha Odenhoven, conservator van De Tiendschuur

Geloof je in het zichtbaar maken van het verleden in het centrum?

Keramik is het hart van Tegelen; het vormt ons DNA. Tegelen heeft letterlijk en figuurlijk haar wortels in de klei. Tegenwoordig zijn er nog altijd drie dakpannen-fabrieken in Tegelen en we hebben nog altijd een echte traditionele pottenbakker in Tegelen: Niek Hoogland. Dus wat is er mooier dan het keramische hart van Tegelen letterlijk en figuurlijk een plek in het hart van Tegelen te geven? Ik vind het een goed initiatief om het nu trieste en lege centrum een nieuwe invulling te geven.

Eén van de voorstellen is om het zo kenmerkende ‘smalspoor’ in de nieuwe bestrating van het centrum te ‘suggereren’. Wat vind je van dit idee?

De verschillende fabrieken in Tegelen hadden vroeger elk een eigen kleigroeve en elk een eigen smalspoorlijn met een kleitreintje dat de klei naar de fabriek vervoerde. Deze spoorlijnen trokken letterlijk een spoor door het dorp. Kinderen sprongen er stiekem op om een stukje mee te rijden. In het dorp zijn deze lijnen nu verdwenen. De ambitie om in de bestrating deze spoorlijnen weer zichtbaar te maken juich ik toe.

We dromen om de Tiendschuur een plek te geven in het centrum.

Wat is je eerste reactie bij deze ontwikkeling?

Onze ambities zijn groot en de huidige ruimte beperkt ons om verleden, heden en toekomst van de Tegelse klei verder uit te kunnen dragen. Het voorstel voor intrek in het centrum zou een prachtige oplossing kunnen zijn. Vooral omdat het inhoudelijk en symbolisch zo mooi in elkaar past. Als ons keramiekcentrum in het hart van Tegelen zou liggen betekent dit ook dat het per trein beter te bereiken is en dat er meer aanloop is voor de andere functies in het centrum. Er moet nog veel worden onderzocht maar indien haalbaar dan zou dit plan fantastisch zijn!

Welke oproep zou jij aan de Gemeente Venlo willen doen?

Met alleen mooie bestrating wordt het centrum van Tegelen nog geen nieuw leven ingeblazen. Hiervoor is een invulling van de huidige leegstand nodig. En daarbij zijn functies nodig die publiek trekken. Alleen winkels zijn daarbij niet voldoende. Ik zou inzetten op het unieke, het handgemaakte. Misschien zou je keramisten uit de regio tijdelijk (of langer) leegstaande panden kunnen laten betrekken. Als er werkplaatsen komen en keramische producten te koop zijn, kun je hier ook beleven hoe het gemaakt wordt. Dan gaat het hart van Tegelen weer sneller kloppen.



De vervaardiging van keramische producten is ook nu nog een belangrijke activiteit in Tegelen. Het is voor veel mensen buiten Venlo een verrassing dat Tegelen een middelpunt vormt voor de productie van dakpannen. Wienerberger heeft in Tegelen twee moderne productielocaties: te weten Janssen-Dings (“onder aan de berg”) en Narvik Tegelen (“op de berg”). Daar worden zes verschillende modellen dakpakken in diverse kleuren geproduceerd. In de twee fabrieken kunnen jaarlijks zo’n 30 miljoen pannen worden geproduceerd. Er zijn circa 135 personen werkzaam.

We spreken met Jan Fila, productiemanager bij Wienerberger

Wat is de reden dat Wienerberger nog steeds in Tegelen is gevestigd?

Wienerberger en de voorlopers (Janssen-Dings – Jeka en Teeuwen) hebben een sterke band met Tegelen en omstreken. Vroeger troffen we de fabrieken aan op die plaatsen waar men ook de klei uit de grond haalde maar dat is nu niet meer zo. We hebben in Tegelen moderne productielocaties en mensen in dienst met vakkennis en passie voor de keramiek. Dat hebben we nodig, dat is een van de pijlers waar onze industrie op draait.

Hoe kijk je naar het huidige centrum van Tegelen?

Hier is te lang niets meer aan gedaan. Dit verdient de Tegelse gemeenschap niet en leidt tot verpaupering en leegstand. Het is belangrijk om te investeren in het attractiever maken van het centrum. Ondernemers worden zo gestimuleerd om hier weer bedrijven op te starten. Als we corona overwonnen hebben moet dat weer gaan lukken.

De plannen die nu worden gepresenteerd gaan uit van het zichtbaar maken van het lokale verleden. Wat is je eerste reactie?

Ik geloof in het zichtbaar maken van het (keramisch) verleden en heden in het centrum van Tegelen. Op de impressies zie ik een imitatie van het vroegere smalspoor. Het spoor zorgde voor kleiaanvoer van de groeven naar de fabriek met een treintje. Er ontstaan bij mij direct allerlei aanvullende ideeën. Ik denk bijvoorbeeld aan keramische straatklinkers vanaf de kerk tot aan het oude Raadhuis. Maar ook meer verwijzingen naar de pannenfabrieken zijn nodig. We zouden hiervoor een oude pannenpers of kollergang (kleivoorbewerking) kunnen plaatsen voor het gemeentehuis. Enkele voorbeelden zijn te zien in het centrum van Belfeld. Een prima samenwerking tussen gemeente, woningbouwvereniging en Wienerberger heeft hier tot dit resultaat geleid. Tot slot: in het dak van het oude Raadhuis zouden pannen verwerkt kunnen worden in diverse kleuren die al eeuwenlang worden toegepast met de klei. Kortom, volop kansen.

Eén van de voorstellen is om de zichtlijn van de Kerkstraat naar het voormalige Raadhuis weer te herstellen. Wat vind je van dit idee?

We moeten plezier beleven aan een wandeling van “Kerk tot Raadhuis!” Het herstellen van de zichtlijn is een geweldig idee en zorgt ervoor dat dit deel van het centrum meer een geheel wordt. Met de juiste aankleding wordt het bovendien ook veel aantrekkelijker. Ik zie de terrasjes in de Kerkstraat al voor me.



We spreken met Eveliene van de Wijngaard, Beeld-doeners

Tegelen centrum. Verrassend bijzonder, bijzonder gewoon

Tegelen slaat een nieuwe weg in. Met de nieuwe (her)inrichting van de openbare ruimte krijgt Centrum Tegelen het gezicht dat zij verdient. Met onder andere deze plannen is Tegelen dadelijk echt een fijne, gezellige plek waar de inwoners samenkomen en genieten. Iets waar de inwoners behoefte aan hebben en momenteel missen. De nieuwe uitstraling van de winkelstraat past straks perfect bij de daadwerkelijke identiteit van Tegelen. We maken het plaatje compleet door het creëren van een nieuwe huisstijl, ook wel visuele identiteit genoemd. Na enkele concept-ontwerpen was de BIZ het unaniem eens over het logo.

Tegelen is gastvrij, vriendelijk, staat met beide voeten op de grond met een non-sense mentaliteit. Wat je ziet, dat krijg je. Toch is er ook een verrassende kant. Een rijke geschiedenis vol verhalen, mooie plekken, creativiteit en kunst in verschillende vormen. Dit samen maakt de nieuwe pay-off (lees: slogan): **Tegelen centrum. Verrassend bijzonder, bijzonder gewoon.**

Het logo

In het beeldmerk staat het Raadhuis centraal, ook wel bekend als het Gemeentehuis. Het herkenbare symbool van Tegelen, het thuis-gevoel voor veel inwoners. Het is eenvoudig, niet te veel gedoe maar duidelijk en uitnodigend. De gele kleur straalt blijdschap en warmte uit. Het staat daarnaast voor optimisme en hoop. Donkerblauw vult geel aan door het gevoel van betrouwbaar.

Het lettertype van Tegelen is strak en duidelijk. Centrum is speelser en valt iets weg als verrassingselement. Dit slaat weer terug op de nieuwe pay-off. Misschien valt het je ook op dat de T uit twee delen bestaat. Het ene deel staat voor de bezoekers, het andere deel voor de ondernemers. Samen maken zij Tegelen

De toekomst

De huisstijl met het nieuwe logo is onderdeel van een nieuw plan. Er staat namelijk nog veel meer te gebeuren in en rondom het centrum. Volg de social media kanalen van Tegelen en zorg dat je niets mist!



We spreken met Werner Schins, centrummanager in Tegelen

Waarom is volgens jou een aanpak van de openbare ruimte nodig?

Voor een aantrekkelijk centrum is het op orde brengen van de openbare ruimte van cruciaal belang. Door deze aanpak van de openbare ruimte zullen bezoekers, ondernemers en vastgoedeigenaren meer getriggerd worden om het centrum weer op te zoeken.

Wat is het doel van dit magazine?

Het plan *Samen Vooruit* van de stadsdeelcentra van Tegelen en Blerick wordt gesubsidieerd door de provincie Limburg en de gemeente Venlo. Met 48.000 inwoners vertegenwoordigen de stadsdeelcentra 48% van de totale bevolking van 'Groot Venlo'. Deze bewoners hebben recht op een aantrekkelijk centrum nu en in de komende decennia. Het plan *Samen Vooruit* bestaat uit een aantal pijlers waarbij het thema Openbare Ruimte de basis vormt voor de realisatie van een toekomstbestendig centrum. Dit magazine is een vervolg op de kansen die afgelopen jaren samen met de gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren in beeld zijn gebracht. Het magazine is de opmaat van de herinrichting openbare ruimte en dient als aanjager voor de realisatie van een aantrekkelijk centrum, niet alleen voor het doen van boodschappen maar ook voor verblijf en ontspanning.



We spreken met Max Seelen, voorzitter van de BIZ centrum Tegelen

Wat zijn volgens jou de kansen van deze herinrichting van de openbare ruimte?

Een van de eerste kansen zal straks het oude gemeentehuis aan de Raadhuislaan als *landmark* van Tegelen gaan vormen. Het gemeentehuis ligt namelijk in de zichtlijn van de Kerkstraat. Verder zal het lange looptraject van de Kerkstraat worden onderbroken met diverse rustpunten, zogenaamde *stepping stones*. En het Wilhelminaplein wordt aantrekkelijker met meer ruimte voor verblijf. Bovendien zal het toevoegen van groen overall een grotere rol krijgen.

Welke oproep zou jij aan de Gemeente Venlo willen doen?

De afgelopen jaren nam de achteruitgang van de stadsdeelcentra in Tegelen en Blerick toe. Het is nu vijf voor twaalf om daadwerkelijk tot actie over te gaan en het tij te keren. Ik roep de gemeente Venlo op om de herontwikkeling van deze centra te oormerken als een zogenaamd *majeure project* en zodanig op te nemen in haar meerjarenbegroting. Er is nog een lange weg te gaan maar nog langer wachten betekent stilstand en verdere achteruitgang. Met de herinrichting van de openbare ruimte brengen we door de historie en het DNA van Tegelen de fysieke belevingswaarde terug in het centrum.

Handen uit de mouwen en aanpakken #samenvooruit !

COLOFON

Centrum Tegelen is een uitgave van Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum.

Redactie:

Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum – Max Seelen & Werner Schins
Stadskracht – Stefan van Aarle,
RuimteVerhaal – Pimm Terhorst

Vormgeving:

Ruimteverhaal

Fotografie:

Zebra Fotostudio – Peter de Ronde

Druk:

Drukkerij Knoops B.V. / Oplage 1.000

Uitgave:

April 2021

mede mogelijk gemaakt door

provincie limburg



*Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen, opgeslagen en/
of verspreid op welke wijze dan ook zonder toestemming vooraf van
Stichting Ondernemersfonds Tegelen Centrum.
Voor eventuele onjuistheden of foutieve informatie kan de de Stichting
Ondernemersfonds Tegelen Centrum niet aansprakelijk worden gesteld.*



STAD KRACHT
retail & gebiedsmanagement



TEGELEN
CENTRUM