



Aan

De gemeenteraad van Eindhoven

12 september 2020

Onderwerp

Inhoudelijke feedback verslag samenspraak en verdichtingsvisie binnenstad

Hierbij geven we terugkoppeling en feedback over het samenspraakproces en de inhoudelijke aanpassingen aan de voorliggende verdichtingsvisie op de voor ons relevante onderdelen.

Inhoud van het verslag samenspraak:

1. Het proces van samenspraak en het debat in het ED.
2. De inhoudelijke aanpassingen in de visie naar aanleiding van de reacties.
3. De reacties die niet zijn overgenomen, met de bijbehorende motivatie.
4. Het vervolg van het proces, gericht op vaststelling van de bijgestelde visie door de gemeenteraad eind 2020.

1. Het proces van samenspraak en het debat in het ED.

Medio 2017 heeft de gemeente Eindhoven stedenbouwkundige en architect Winy Maas aangesteld als supervisor van de ontwikkelingen in de binnenstad. Het Eindhovens Dagblad berichtte daarover dat de opdracht aan de supervisor was om samenhang te brengen in de ruimtelijke plannen voor de binnenstad. En voorts het debat te starten en alle belanghebbenden daarbij te betrekken.

Het debat is op meerdere gelegenheden gevoerd, en afgaande op de vele reacties, houdt het onderwerp de gemoederen bezig. EHVXL is op alle stadsgesprekken en de expertmeeting aanwezig geweest.

1.1 Participatie en samenspraak.

EHVXL is te spreken over de intenties van de gemeente om het debat met de stakeholders aan te gaan. Daarbij valt verder te complimenteren dat de gemeente ook belangengroepen zoals Trefpunt Groen en de wederopbouw/erfgoedstichtingen vroegtijdig betreft. Temeer omdat de

twee laatstgenoemde partijen terughoudende standpunten op dit onderwerp aannemen.

Wel vragen we ons af, gezien de prominente rol die deze stichtingen in allerlei bijeenkomsten met de gemeente innemen, hoe groot hun achterban eigenlijk is? Welk deel van de Eindhovense bevolking vertegenwoordigen ze, en is er ook voldoende ruimte voor een ander geluid? Naar onze indruk bij een aantal bijeenkomsten was het publiek namelijk vooral erg positief gestemd. Waarbij de teneur er een was van 'Wanneer beginnen we?'.

Het is uiteraard van groot belang wanneer de stad ingrijpend gaat veranderen, waarbij dat in het geval van de stedenbouwkundige uitleg op zeer lange termijn blijvend invloed gaat hebben, dat je dan stakeholders betreft. Maar wie zijn de stakeholders? Hoe betrek je ze, en hoe geef je ze een betekenisvolle rol in het proces? Ook vragen wij ons af hoe dit proces gemanaged wordt, zowel op korte als op lange termijn.

Neem bijvoorbeeld de casus Stadhuisplein, waarbij het op zich een uitstekend idee is het gebied in samenhang te ontwikkelen. Zijn het dan vooral de bewoners van de Groot Paradijs die stakeholder zijn? Hoelang woont iemand op zo'n plek; de meesten verhuizen statistisch gezien binnen niet al te lange tijd. Zouden de toekomstige bewoners niet een minstens zo grote stem moeten hebben? En de rest van de stad? Waar ligt het snijpunt tussen individueel en algemeen belang? In deze tijd van social media en massacommunicatie zou het toch mogelijk moet zijn daarvoor een modus te bedenken. Uniek voor het open en innovatieve Eindhoven.

Suggestie EHVXL:

Het is ons inziens goed mogelijk met het bestaande inspraakinstrumentarium de samenspraak en inspraak beter te organiseren. Een andere suggestie is het burgerlid van de welstandscommissie structureel te laten overleggen met burger organisaties zoals EHVXL en zo van een klankbord te voorzien.

1.2 Stadsgesprek.

De stadsgesprekken zijn een goed instrument om de meningen op te halen. Een risico bij het presenteren van visiestukken en conceptuele vergezichten, is dat er onduidelijkheid ontstaat over wat, hoe en waar gebouwd gaat worden. Er wordt al snel een discussie gevoerd op details terwijl de plaatjes in omloop nog verre van concreet zijn.

Het zou ook inzichten kunnen geven in hoeverre, en in welk traject van een ontwikkeling, je de bewoners in het participatieproces wilt betrekken en daarover meningen wilt ophalen. Immers het antwoord op 'hoe' men hoogbouw wil realiseren is veel interessanter dan 'wat'. Laten we zeggen: kwaliteit over kwantiteit.



Bijvoorbeeld tijdens het stadsgesprek op 9 oktober 2019. Hier vraagt men of een toren van 160 meter hoog genoeg of te hoog is voor Eindhoven. Zonder de context van een locatie, schetsontwerp of referentiemateriaal, zijn dit soort vragen niet zo zinvol.

Suggestie EHVXL:

Doorgaan met het organiseren van stadsgesprekken. Zorg voor referentiebeelden en durf een tipje van de sluier te lichten, zoals referentiebeelden uit andere steden. Veel mensen zullen misschien bij het denken aan hoogbouw de galerijflats van de jaren 70/80 voor de geest halen. Communiceer duidelijk dat een visie of concept nog geen uitgewerkt plan is, maar een denkrichting.

1.3 Debat professionals ACE.

Op 1 oktober vond het stadsgesprek voor professionals plaats in het Architectuurcentrum Eindhoven. Het onderwerp verdichting leeft zeker onder vele architecten en stedenbouwkundigen in de regio. Er is veel behoefte bij deze groep om mee te helpen, mee te denken vanuit een oprechte verknochtheid aan de stad. Men is op zoek naar een manier om die Eindhovense inbreng te kanaliseren. Een debat van één avond geeft daarvoor te weinig gelegenheid. De informatie werd onnavolgbaar gepresenteerd door de supervisor, echter kan men logischerwijs geen inhoudelijk diepgravend debat verwachten. Voor vele aanwezigen was het de eerste keer dat ze de visie te zien kregen. Met als gevolg dat de avond blijft bij algemeenheden, het debat komt niet van de grond.



Suggestie EHVXL:

Het moet mogelijk zijn om de inbreng van professionals op een structurele manier op te halen. Met een voor- en een na-traject.

1.4 Expertmeeting

Op 9 maart 2020 organiseerde de gemeente de expertmeeting bij het Van Abbemuseum. Het doel van de avond was niet vooraf duidelijk gecommuniceerd, waardoor een goede voorbereiding niet mogelijk was. Wellicht wilde men teveel onderwerpen behandelen waardoor de gesprekstijd per onderdeel onder druk kwam te staan.



Suggestie EHVXL:

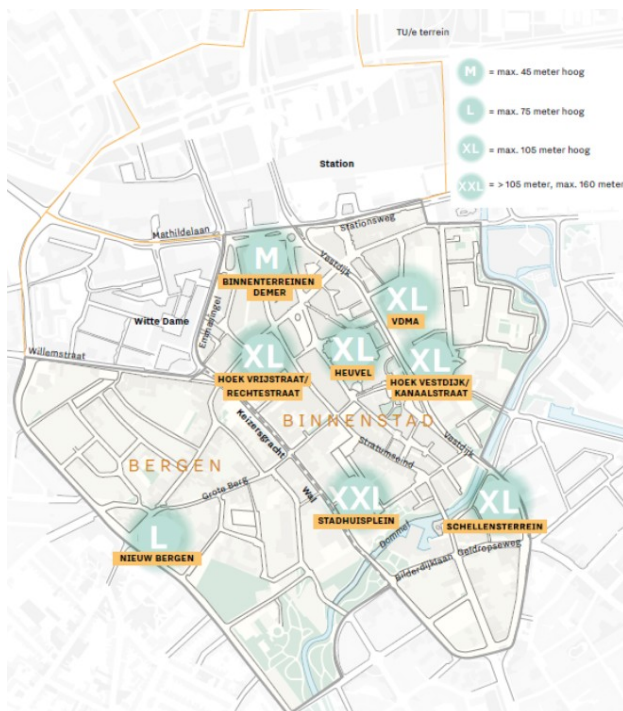
De expertmeeting beperken tot 1 of 2 hoofdvragen, zodat er voldoende tijd is voor debat over deze onderwerpen. Communiceer deze onderwerpen vooraf aan de genodigden zodat zij zich kunnen voorbereiden.

2. Inhoudelijke aanpassingen naar aanleiding van de reacties.

a. Focusgebieden.

Voor een vijftal focusgebieden is de status gewijzigd of vervallen.

1. *Wilhelminaplein: geen hoogbouw toestaan, focusgebied vervalt.*
2. *Gebied Heuvel: hoogte gaat van XXL naar XL.*
3. *Gebied Kop van het Kanaal (Havenhoofd) vervalt als focusgebied*
4. *Binnenterrein Demer/ Hermanus Boexstraat (Volderhof): hoogte van L naar M*
5. *Focusgebied hoek Vestdijk-Kanaalstraat: hoogte van L naar XL*



EHVXL is van mening dat er zorgvuldige afwegingen zijn gemaakt ten aanzien van de aanpassingen van de focusgebieden. De relatie van hoogbouw tot de kleinschalige en historische bebouwing is een belangrijke afweging en de aanpassingen zijn daarom zeker verdedigbaar. Verder verdient het complimenten dat men de kwaliteit van een doortimmerde en gedurfde visie herkend en wil doorzetten.

Er is nu één focusgebied waar hoger dan 105 meter gebouwd mag worden, namelijk het Stadhuisplein. Wij zijn tevreden over het handhaven van deze ambitie voor dit focusgebied.

EHVXL wil een kanttekening plaatsen bij de wijziging van punt 2 (gebied Heuvel). Het winkelcentrum heeft dringend behoefte aan een enorme kwaliteitsimpuls. Met name voor dit focusgebied zou een vooraf gemaximaliseerde hoogte het ambitie- en kwaliteitsniveau niet in de weg mogen staan.

Suggestie EHVXL:

Het gat tussen XL en XXL is vrij groot. Wellicht is meer differentiatie mogelijk tussen de categorieën XL en XXL. Bijvoorbeeld een tussenschaal van tot 125-135 meter.

c. Wijzigingen op het gebied van verdichtingsprincipes en uitgangspunten.

Nieuwe initiatieven voor hoogbouw dienen volgens de voorliggende visie te voldoen aan vooropgestelde eisen met betrekking tot energie, groen, water, een prettig verblijfsklimaat (zon, windhinder), aantrekkelijke plint en een divers woonprogramma. Ook ten aanzien van het mobiliteitsvraagstuk wordt een integrale benadering gekozen. Wij beschouwen de voorliggende verdichtingsvisie als een intelligent stuk waarbij de juiste uitgangspunten voor hoogbouw worden geformuleerd.

Suggestie EHVXL:

Het betaalbaar wonen aspect (aanvulling 1) is een waardevolle toevoeging aan de conceptvisie. Graag zien we terug hoe deze uitgangspunten geborgd kunnen worden. Hoe staat de verhouding betaalbare huur met betaalbare koopwoningen? Er lijkt ook een grote behoefte aan woningen in het betaalbare middenhuur segment, hoe wordt deze groep woningzoekenden bediend?

Ten aanzien van punt 5 zijn we benieuwd in hoeverre maatwerk niet leidt tot een versobering van de ambities van de visie. Wat is de rol van de supervisor op de lange termijn?

3. Reacties die niet zijn overgenomen.

a. Focusgebieden.

1. Voor het focusgebied Stadhuisplein blijft de status XXL. Wij zijn verheugd met deze beslissing en kijken uit naar de planvorming en uitwerking van de gebiedsvisie.
2. De Heuvel blijft een focusgebied voor hoogbouw. De maximale hoogte is 105 meter.
Een flexibele insteek zou kunnen worden aangewend ten aanzien van de XL-XXL hoogtes. Indien dit leidt tot een kwaliteitsimpuls van het gebied.

b. Cultuurhistorie.

1. De voorgelegde verdichtingsvisie besteed naar onze tevredenheid, veel aandacht aan de cultuurhistorische kwaliteiten van de binnenstad. EHVXL is van mening dat de focusgebieden voor hoogbouw en de historische binnenstad zeer goed samen kunnen gaan en elkaar zelfs kunnen versterken.
2. De XXL categorie is gemaximaliseerd op 160 meter. Dit is een schaa sprong ten opzichte van het vigerende beleid van 105 meter. Wij vinden het positief dat hierdoor de ontwikkelruimte op een aantal locaties vergroot wordt.

Suggestie EHVXL:

Voor de XXL focusgebieden zou men af kunnen stappen van maximale hoogtes. Een vooraf gemaximaliseerde hoogte mag niet leiden tot concessie in kwaliteit van een ontwerp. Op voorwaarde dat het passend en in alle redelijkheid naar de omgeving wordt gerealiseerd.

c. Iconische gebouwen.

Hoogbouw kan een belangrijke sleutel zijn om de gewenste verdichting te realiseren én tegelijkertijd de historische binnenstad te behouden..

Eindhoven is een stad van contrasten. De Philipsfabrieken net achter de winkelstraten vormen een bijzonder ensemble die uniek is in Nederland. Ook het contrast tussen de fabrieken op Strijp-S en het achterliggende Philipsdorp is bijzonder te noemen. De meeste historische steden in Nederland kennen een organische groei. De groeispurt van Eindhoven in de vorige eeuw heeft gezorgd voor een uniek schouwspel van wijken, buurten, infrastructuur en iconische gebouwen. Juist het samenspel met de laagbouw dat het oplevert accentueert en versterkt de identiteit van Eindhoven.

We zijn het onze stad verplicht om nieuwe iconen toe te voegen en nieuwe lagen te ontwikkelen. Niet alleen omdat het nodig is, maar ook omdat Eindhoven dit verdient



Dank voor uw aandacht voor onze inbreng.

Met vriendelijke groet,
Sebastian Bakker, namens EHVXL