



Aan : Gemeente Eindhoven
t.a.v. Kees Van Dommelen, en aan
de deelnemers van de Klankbordgroep
belangenorganisaties Stadhuisplein

Onderwerp : 1ste Reactie ensemble Stadhuisplein

Eindhoven
14 januari 2022

Geachte Heer Van Dommelen, Beste klankbordgroep leden,

Op 16 november jl. zijn de eerste ideeën gepresenteerd door de verschillende ontwikkelende partijen van het Stadhuisplein.

Aantal woningen.

Voorafgaand aan de totstandkoming van het Integraal gebiedskader (IGK) zijn drie variantenstudies gemaakt welke resp. 750, 1000 en 1500 woningen mogelijk zouden maken. Uiteindelijk heeft de Raad in 2021 ingestemd met het Integraal gebiedskader Stadhuisplein (IGK). Hierin wordt het vertrekpunt van circa 1000 woningen vastgesteld.

Wij zijn positief over het voornemen om minimaal 1200 woningen te realiseren. Wat EHVXL betreft wordt er nog een schepje bovenop gedaan, gezien de woningnood en de lange ontwikkeltermijn van het gebied.

Ensemble

Een van de opgaven aan de ontwikkelende partijen was om tot een stedelijk ensemble te komen en de plannen op elkaar af te stemmen. Er lijkt onderling goed contact tussen de partijen te bestaan en geeft goede hoop voor de verdere uitwerking. Ook lijkt de rol als nieuwe supervisor Dhr. Murphy hierbij van belang te zijn. Wiens presentatie van de plannen en zijn visie op stedenbouw goed aansluiten op de doelstellingen van EHVXL en de ambities voor het plangebied.

Stadhuisplein

De inrichting van de openbare ruimte en de uiteindelijke functie van het plein worden pas vastgesteld nadat de bouwplannen in een verder gevorderd stadium zijn. Graag zouden we hierover willen meedenken in de vervolgprocessen.

Bouwplannen

De gepresenteerde plannen zijn veelbelovend. Opvallend is de ontwikkeling waarbij het monumentale gerechtsgebouw geactiveerd wordt met een overkraging door hoogbouw.

In het kader van de stijgende bouwkosten, schaarste van personeel, materialen en de duur van het proces hebben wij enkele zorgen:

- Hoe verzekeren we dat de ambities met betrekking tot het woonprogramma, de kwaliteit van architectuur en woningen niet in het geding komen?
- Hoe kunnen we voorkomen dat ontwikkelende partijen gaandeweg hun ambitieniveau of kwaliteit van de architectuur naar beneden (moeten) bijstellen? Tijdens de presentatie is bijvoorbeeld naar voren gekomen dat geen enkele partij van plan is hoger te gaan bouwen dan 105 meter. Terwijl deze mogelijkheid is opgenomen in het IGK. Het lijkt erop dat de 'weg van de minste weerstand' nu wordt ingeslagen terwijl er nog onbenut potentieel ligt in ontwikkelruimte.

Vervolg

Wij kijken uit naar het vervolgproces en zullen onze bijdrage hier graag aan willen verlenen. Ook de verdere uitwerking van de plannen zien we met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Wergroep SHP