TERUGKOPPELSESSIE 5 APRIL 2022

Ontwikkeling aan de PC Hooftlaan

bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling

Welkom!

- Het programma begint om 19.00 uur
- **Huishoudelijke mededelingen**
  - Graag het geluid uitzetten
  - Vragen kunnen gesteld worden via de chat en worden waar mogelijk direct beantwoord
  - Alle vragen worden niet herleidbaar achteraf gebundeld in een document en gedeeld via de site.
  - Mocht u het niet prettig vinden u vraag via de chat te stellen, stuur dan een mail naar ontwikkeling.zuid@bpd.nl. Wij komen hier dan op een later moment op terug.
  - De gehele presentatie wordt opgenomen zodat wij deze achteraf eventueel kunnen delen. Door deelname aan deze sessie gaat u akkoord met deze opname.
- Op **maandag 11 april** is er een **fysieke inloopavond** van 19.30 – 20.30 uur bij DvU aan de Stratumsedijk 28A in Eindhoven. Er is dan de mogelijkheid om ons persoonlijk te spreken en aanvullende vragen te stellen.

Adres site: www.ontwikkelingpchooftlaan.nl

Programma

❖ **Hoe ziet deze avond eruit?**

1. Voorstelronde
2. Het proces en de stand van zaken
3. Kaders en randvoorwaarden vanuit de gemeente
4. Toelichting stedenbouwkundig ontwerp
5. Toelichting landschappelijk ontwerp
6. Toelichting mobiliteit
7. Toelichting woon-,werk-, en voorzieningen
8. Afronding

Voorlopige planning

1942 – 1960
- **Raad van Arbeid**
- **Een van de weinige gebouwen uit periode WOII**

1960-heden
- **Aanbouw vleugel Raad van Arbeid**
- **Bouw GAK kantoor**
- **Vestiging DvU**
- **Aanbouwen tussen panden**

2019 – 2020
- Gebouwen geschikt gemaakt voor **tijdelijke exploitatie**
- **DvU heeft ontwikkelkader met gemeente gemaakt**
- **Verkoop locatie aan BPD**
- **Plankostenbrief getekend**

2021
- **Bestemmingsplan onderzoeken**
- Start **participatie**-traject
- **Klankbord-groepen**
- Voorlopig **ontwerp** stedenbouw-kundig plan

2022
- Voorlopig **ontwerp** stedenbouw-kundig plan
- **Terugkoppel**-sessie
- Start **bestemmings**-plan

2023 2024
- **Start sloop**
- **Start bouw nieuwbouw**
- **Ontwerp monument**

2025
- **Gereed nieuwbouw**
- **Verhuizing DvU naar nieuwbouw**
- **Start met restauratie/ renovatie monument**

PUBLIEK
- Gemeente Eindhoven
- Regionaal (SGE) coördinatieteam wonen

PRIVAAT
- BPD

ONDERNEMERS
- DvU
- Tijdelijke exploitanten
- Omliggende bedrijven

BEWONERS/BELANGHEBBENDEN
- Inwoners Eindhoven
- Omwonenden
- Van Abbe Stichting
- Stichting Wederopbouw
- Trefpunt groen

Het proces en de stand van zaken

- Hoe ziet het participatieproces voor omwonenden, woningzoekenden en belangstellenden in zijn geheel eruit:
  - 19 april 2021 eerste informatiesessie → Input verwerken in plannen
  - Aanmelden voor klankbordgroepen → Onderwerpen klankbordgroepen bepalen aan de hand van input/belangstelling
  - Terugkoppeling eerste informatiesessie en enquête
  - December 2021 klankbordgroepen
  - 5 april 2022 plenaire terugkoppelsessie voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan
  - 11 april 2022 inloopmogelijkheid voor het stellen van vragen

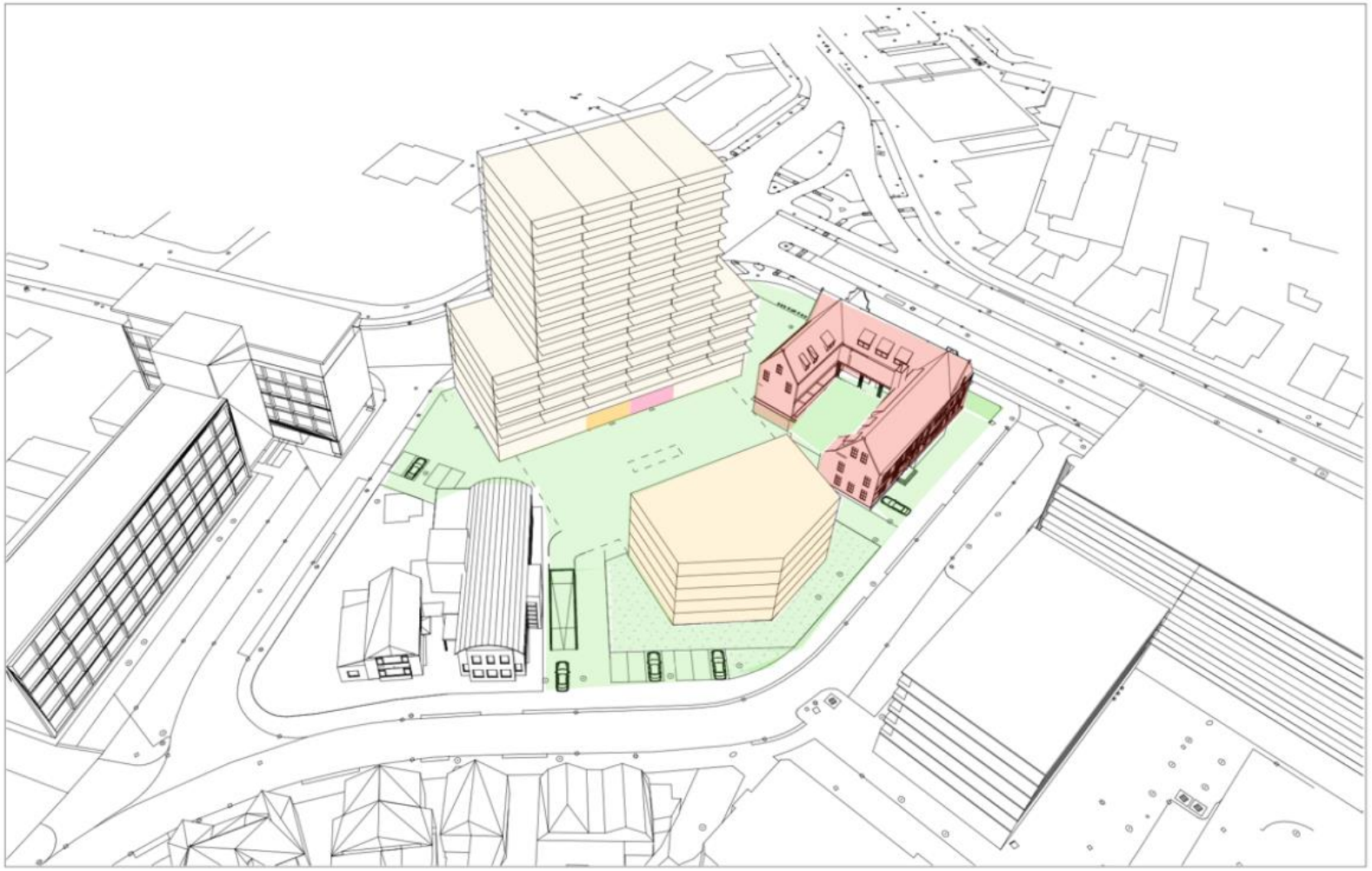
- Wanneer start de bestemmingsplanprocedure?
  - Verwachting net na de zomer ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Reminder Kaders en randvoorwaarden gemeente

- Behoud en renovatie van het gemeentelijk monument Stradumsedijk 28A en aandacht voor de uitstraling van PC Hooftlaan 14.
- Op deze locatie is hoogbouw toegestaan tot categorie M (45 meter).
  Hierbij hoort onder andere onderzoek naar windhinder en bezonning/schaduw.
- De ontwikkelaar mag in totaal 120 woningen ontwikkelingen, waarvan 25% middenhuur, 33% middeldure hoop en 42% dure koop.
- Onderzoek naar de verkeersafwikkeling in de toekomstige situatie. Hierbij moet aangetoond worden of de huidige infrastructuur de extra bewoners/gebruikers aan kan. Opstellen van een mobiliteitsplan met aandacht voor parkeren en fietsenstallingen.
- Realiseren van een semi-openbare binnentuin.
- Vergroenen van de locatie.
- Zorgen voor voldoende waterberging.
- Aandacht voor natuurinclusief bouwen.

Daarnaast is beleid van toepassing op thema’s zoals stikstof, geluid, luchtkwaliteit, duurzaamheid, bodem, explosieven, archeologie en samenspraak.

Het Stedenbouwkundig ontwerp, December 2021 vogelvlucht

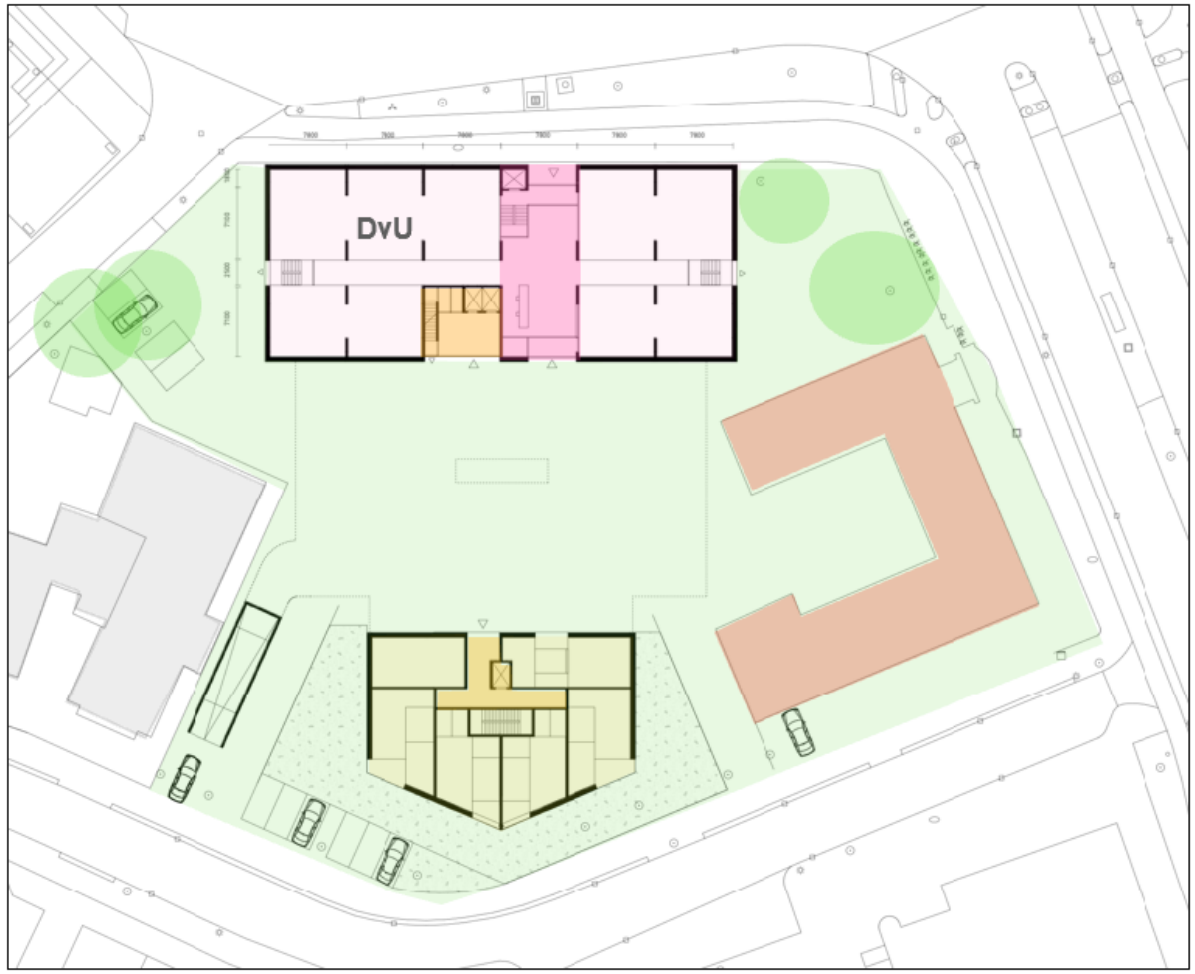


December 2021

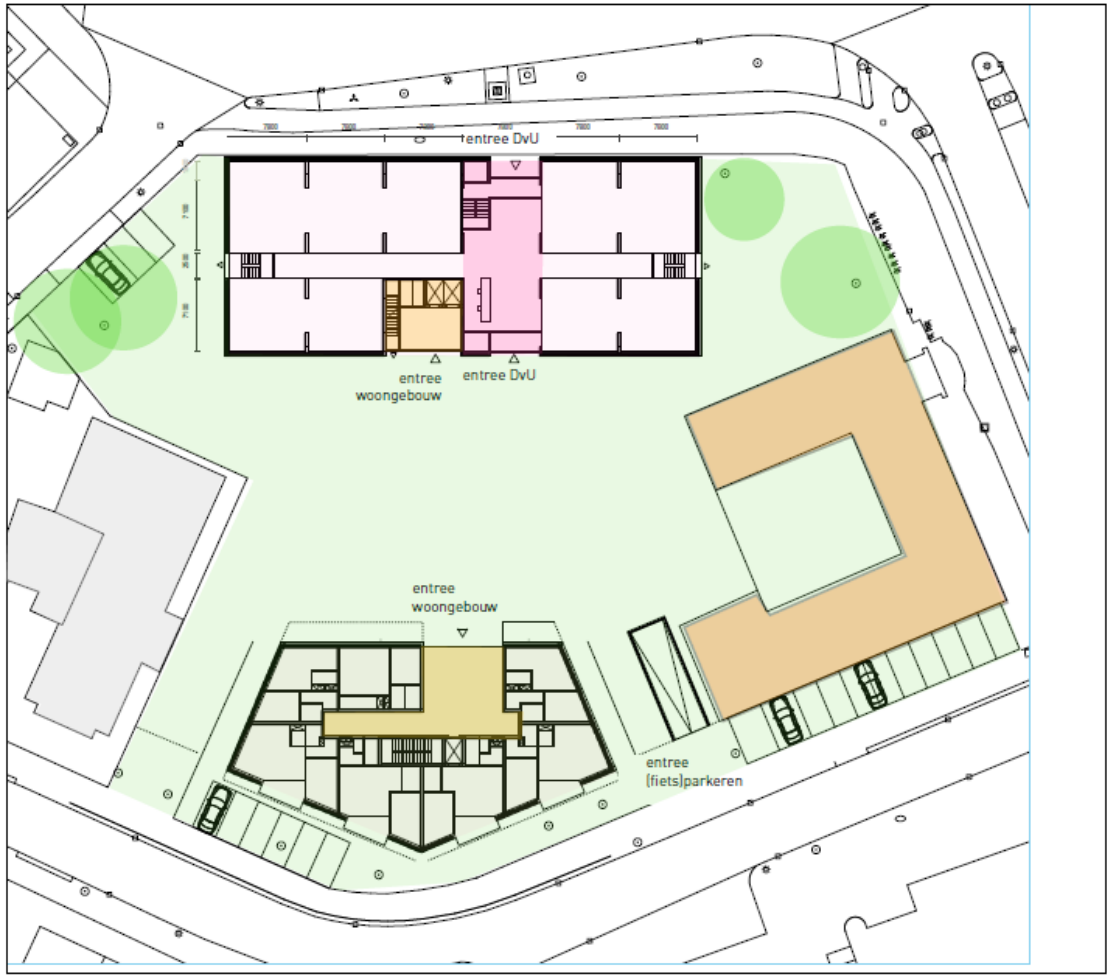
DVU EINDHOVEN

DVU Eindhoven WERKBOEK VO diederendirrix architecten 01 12 21 1

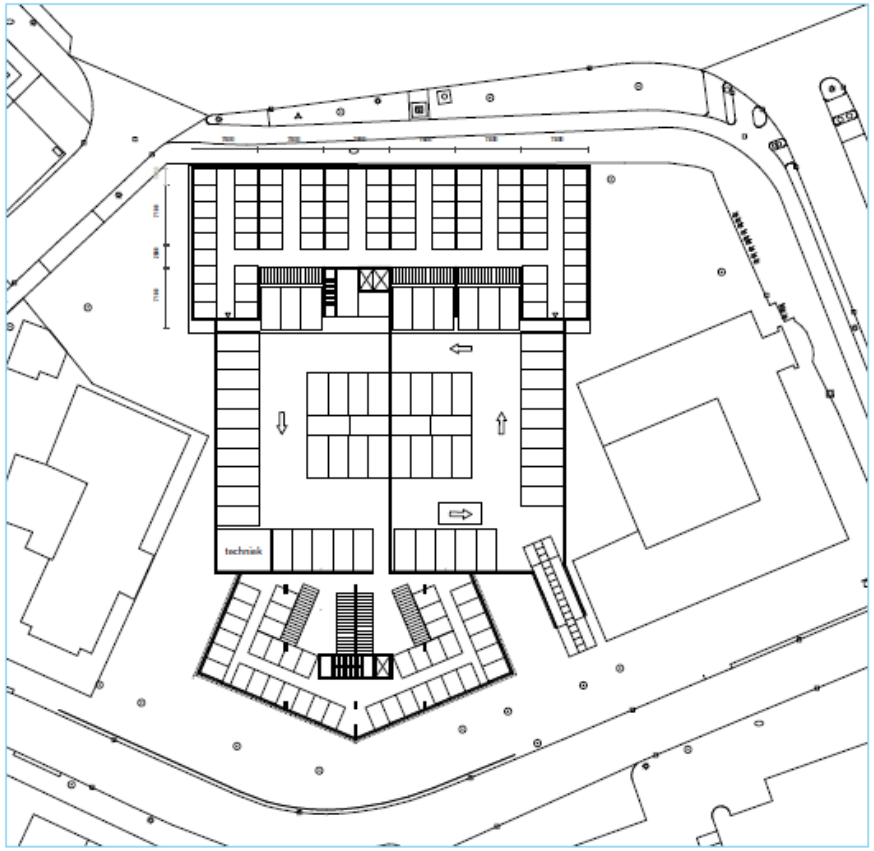
December 2021 begane grond



April 2022 begane grond



Structuuropzet nieuwbouw april 2022



KELDERVERDIEPING

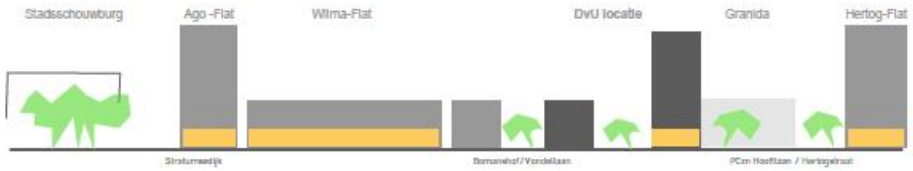
56 parkeerplaatsen

114 privé bergingen

146 fietsparkeerplaatsen
in collectieve stalling

BEGANE GROND

Massa volumebeeld april 2022

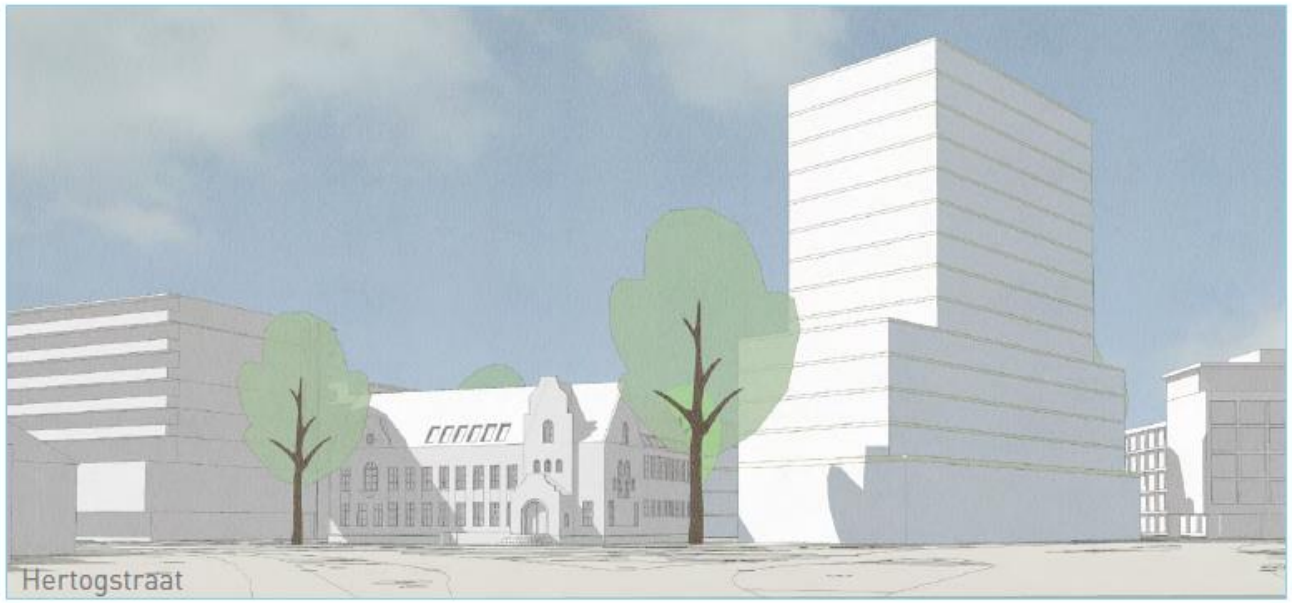


Impressies

Stratumsedijk

Vondellaan

Impressies



Bezonningsdiagrammen februari

Bijlage 1.1 schaduw op 19 februari van 08:00-12:00

Situatie gezien op 19 februari vanuit Zuidwestelijke richting om 13:00

Alle afbeeldingen zijn Noord georienteerd.

08:00 bestaand

08:00 nieuw

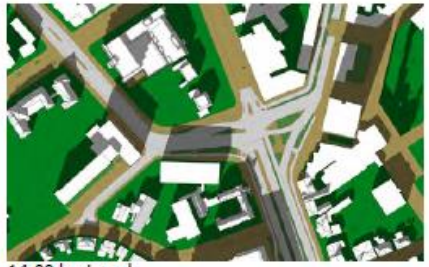
10:00 bestaand

10:00 nieuw

12:00 bestaand

12:00 nieuw

Bijlage 1.2 schaduw op 19 februari van 14:00-20:00



14:00 bestaand

14:00 nieuw

16:00 bestaand

16:00 nieuw

18:00 bestaand

18:00 nieuw

20:00 bestaand

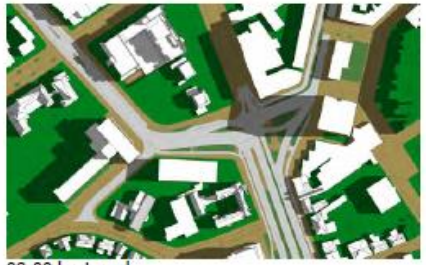
20:00 nieuw

Bezonningsdiagrammen juni

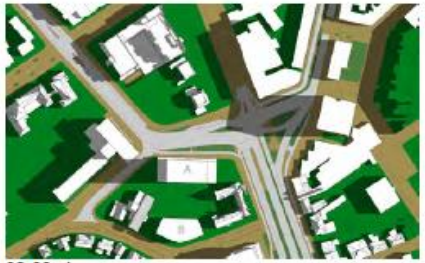
Bijlage 2.1 schaduw op 21 juni van 08:00-12:00

Situatie gezien op 21 juni vanuit Zuidwestelijke richting om 13:00

Alle afbeeldingen zijn Noord georienteerd.



08:00 bestaand



08:00 nieuw

10:00 bestaand

10:00 nieuw

12:00 bestaand

12:00 nieuw

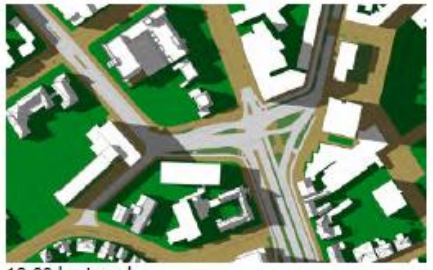
Bijlage 2.2 schaduw op 21 juni van 14:00-20:00

14:00 bestaand

14:00 nieuw

16:00 bestaand

16:00 nieuw



18:00 bestaand

18:00 nieuw

20:00 bestaand

20:00 nieuw

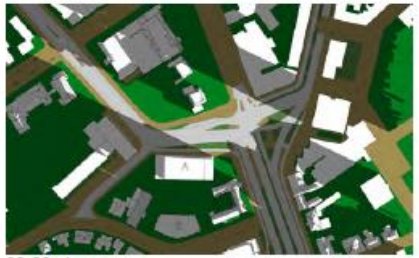
Bezonningsdiagrammen oktober

Bijlage 3.1 schaduw op 21 oktober van 08:00-12:00

situatie gezien op 21 oktober vanuit Zuidwestelijke richting om 13:00

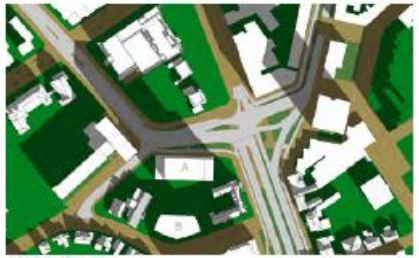
Alle afbeeldingen zijn Noord georienteerd.

08:00 bestaand



08:00 nieuw

10:00 bestaand



10:00 nieuw

12:00 bestaand

12:00 nieuw

Bijlage 3.2 schaduw op 21 oktober van 14:00-20:00

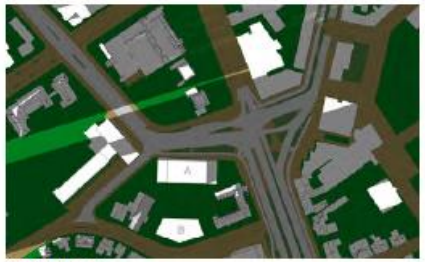
14:00 bestaand

14:00 nieuw

16:00 bestaand

16:00 nieuw

18:00 bestaand

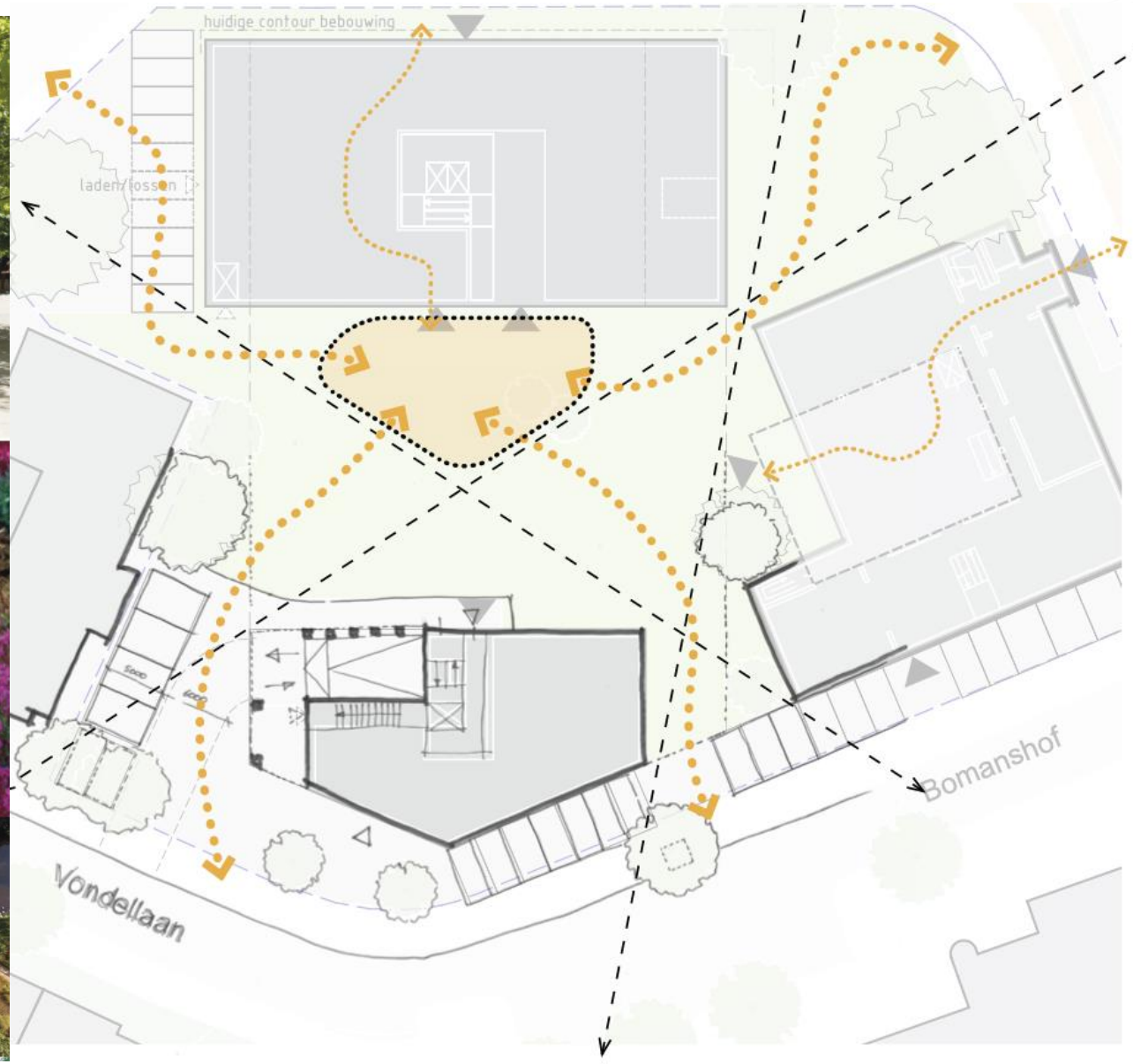


18:00 nieuw

20:00 bestaand

20:00 nieuw

Het Landschappelijk ontwerp: Het groen 29 09 2020



Landschappelijk ontwerp

December 2021

April 2022

Toegankelijkheid en veiligheid

- 3 keer een ruime entree met geflankeerd met groen
- 1 keer een informele toegang door het groen

Het groen: kansen

Groen helpt tegen onveilig gevoel

Fietsparkeren, trafo en afvalinzameling

In totaal 90 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers op maaiveld, hoog-laag, in totaal neemt dit 26 m x 2 m in beslag. Tussen fietsen en gebouwen telkens een groenstrook.

Afvalinzameling: ondergrondse containers

Het groen: kansen

Indeling semi-openbaar en privé

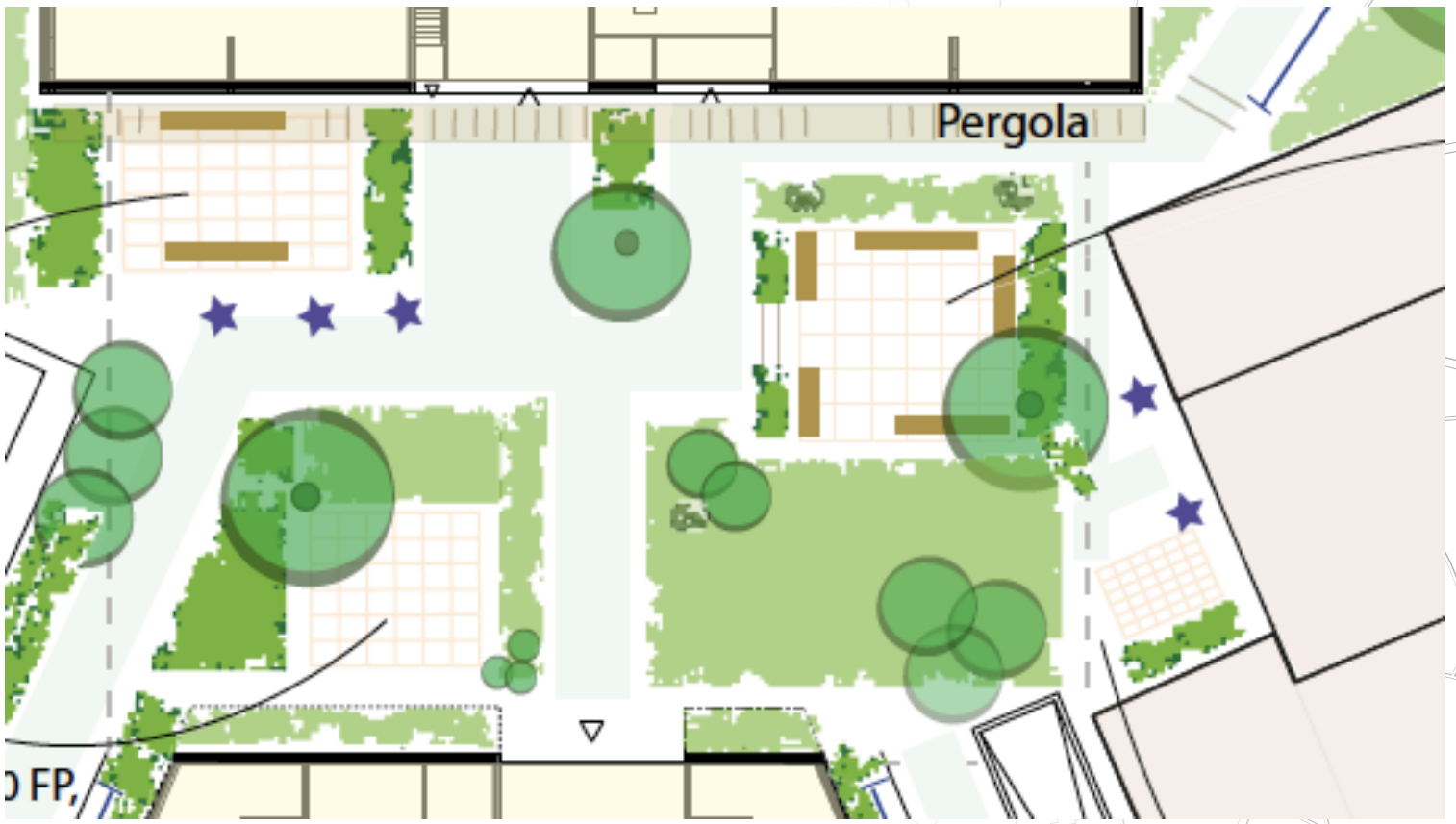
Zitten en doen

Er is een ruim ‘gemeenschappelijk terras en een kleiner besloten gemeenschappelijk terras.

Daarnaast zijn er 2 terrassen die meer geschikt zijn om door bewoners te gebruiken. Gemeenschappelijk gebruik wordt niet uitgesloten, maar het zal logischer zijn deze terrassen als passant niet te gebruiken.

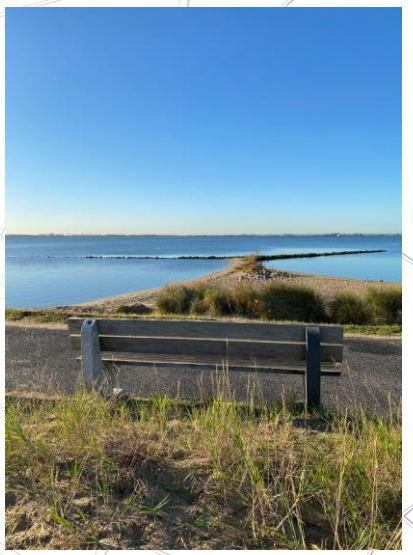
Langs de route zijn diverse beweegmogelijkheden opgenomen. Dit kunnen toestellen zijn, of andere elementen die verleiden tot beweging. Bedoeld voor passanten en bewoners, medewerkers.

Mogelijkheid tot samen tuinieren



Het groen

Hoe je je voelt wordt sterk beïnvloed door je omgeving



Het groen: kansen

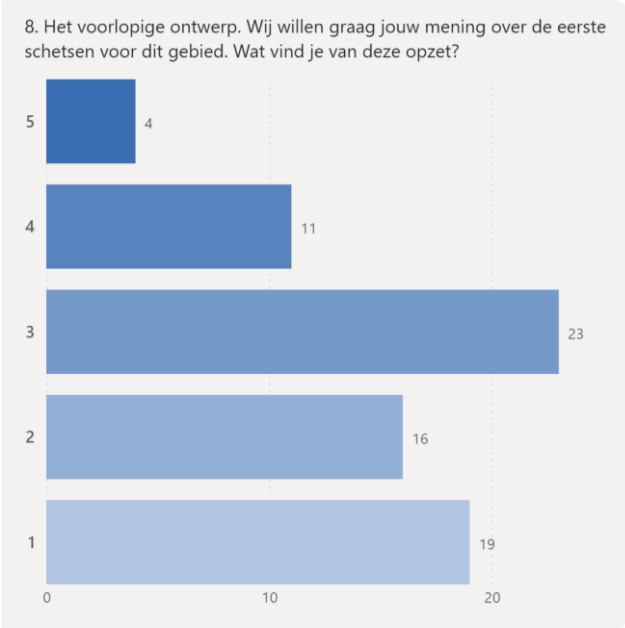
Te hoog?: Groen boven je hoofd!

Duurzaamheid en (positieve) gezondheid

- Waterretentie / klimaatadaptief
- Vergroenen
- Verkoeling
- Beweging
- Samen tuinieren
- Bescherming tegen wind shear
- Ontmoeting
- Ontspanning
- Kansen voor groen door waterbuffering
- Stimuleren Biodiversiteit
- Toepassen bodemwarmtepomp

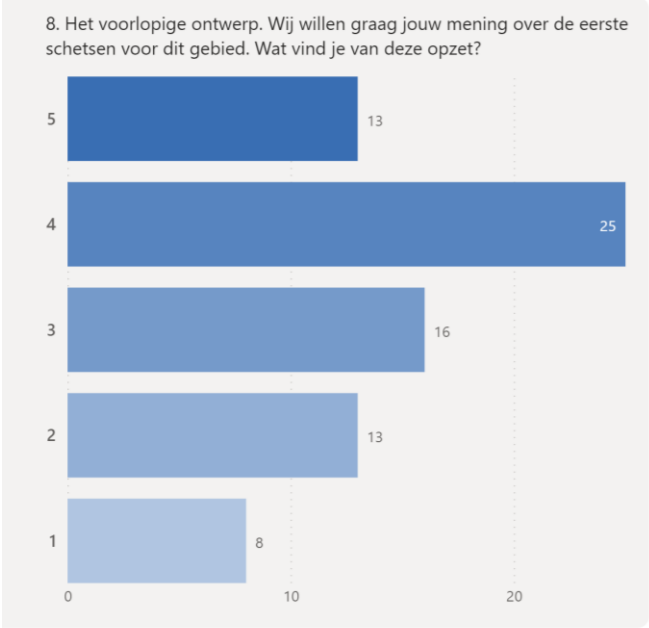
Reminder Enquête resultaten | Voorlopige ontwerp

Omwonenden



- Te hoog
- Te grote impact op omwonenden
- Maximaal 6 lagen
- Uitzicht wordt belemmerd
- Te massaal
- Geen hoogbouw vlak voor mijn neus
- Mag wat sierlijker

Woningzoekenden



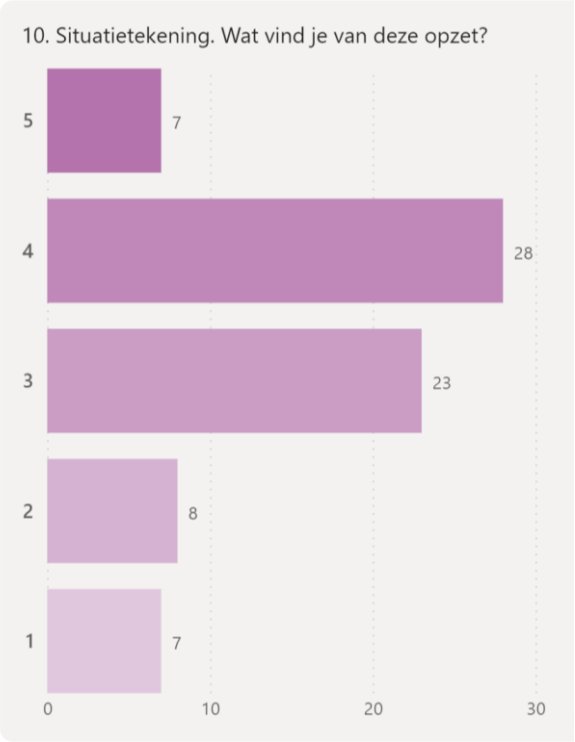
- Geen uitstraling
- Niet passend bij de omgeving
- Geen groen
- Grote balkons
- Mooi ontwerp

Wat hebben we met de input gedaan?

- Massaliteit, plan teruggebracht naar oorspronkelijke footprint
- Groen toegevoegd
- Grote balkons worden toegevoegd
- Hoogte is niet aanpasbaar, dit is nodig om een haalbaar plan te maken in relatie tot de binnentuin en het monument
- Sierlijkheid wordt in architectonische uitwerking meegenomen

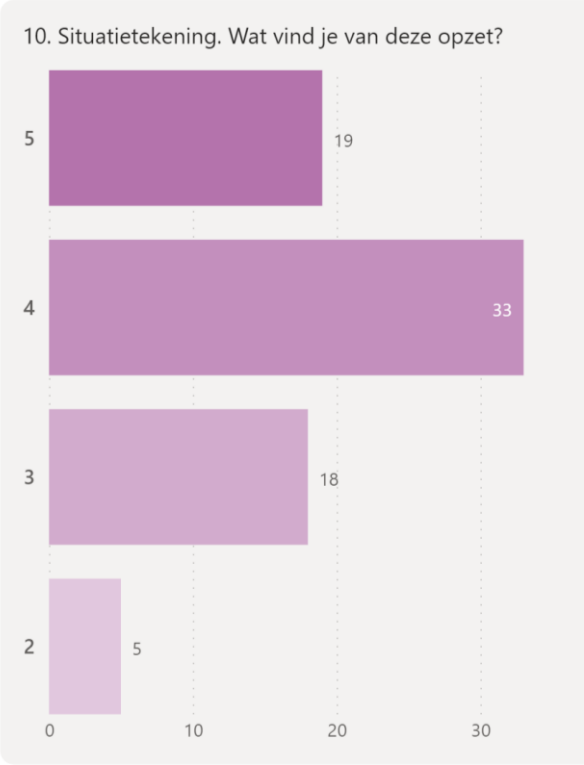
Reminder: Enquête resultaten | Situatietekening

Omwonenden



- Woontoren te hoog
- Meer groen langs de straat
- Fijn dat er meer groen komt
- Binnentuin vraagt om problemen
- Weinig parkeerruimte
- Mooi open gebied
- Grote toren heeft te grote voetafdruk

Woningzoekenden



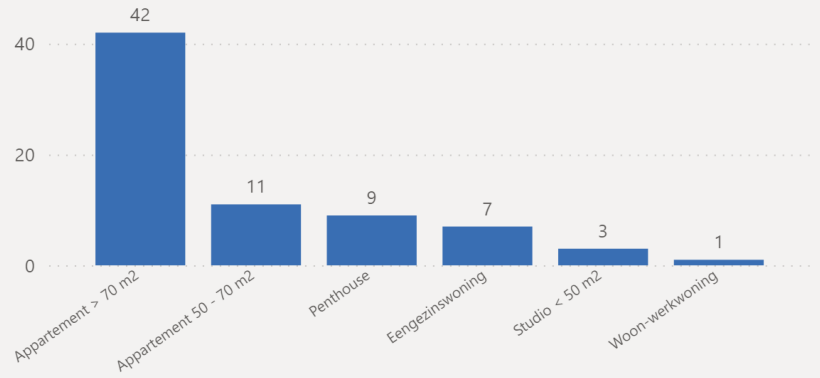
- Mooi met veel groen
- Grote binnentuin
- Mooi groen hof
- Mooie opzet, open karakter
- Terras niet vlak naast de buren

Wat hebben we met de input gedaan?

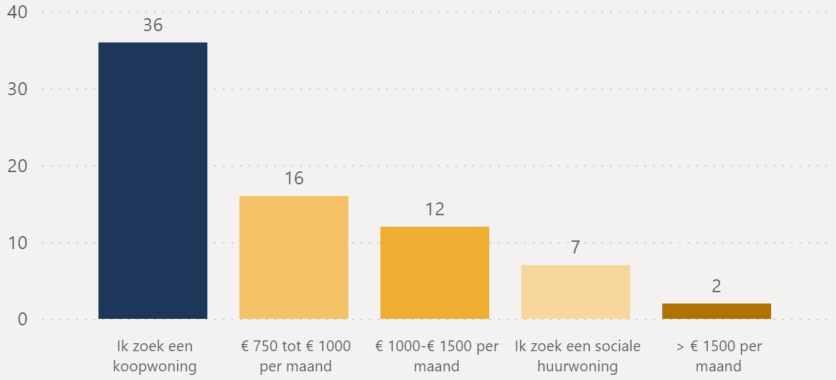
- Groen toegevoegd ook langs de straat
- Binnentuin zorgvuldig ontwikkeld
- Parkeerruimte voldoende
- Footprint grote toren verkleind
- Terrassen zorgvuldig vormgegeven

Reminder: Enquête resultaten | Woningzoekenden

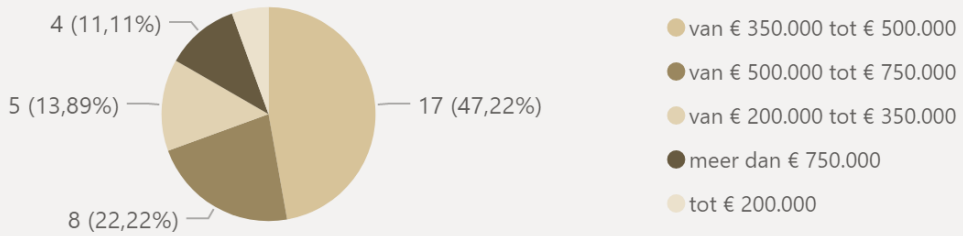
29. Naar wat voor woning ben je op zoek?



30. Indien je een woning wilt gaan huren, in welke prijsklasse zoek je dan (exclusief servicekosten en gas/water/elektra) per maand?



31. In welke prijsklasse zoek je een koopwoning?



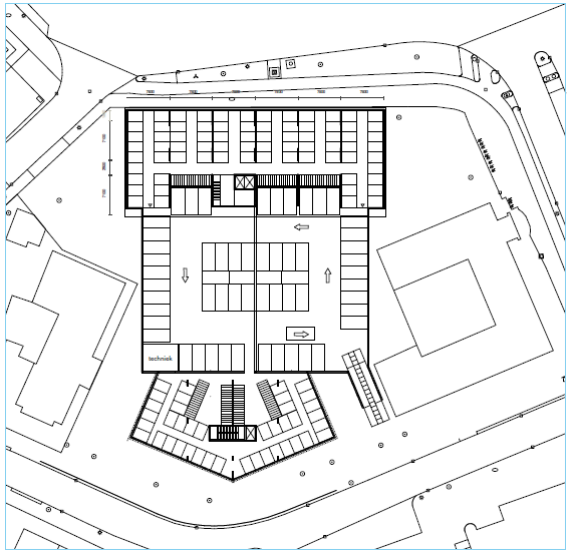
Wat hebben we met de input gedaan?

- Programma past bij de reacties uit de enquête
- Totaal max 120 woningen: 25% middendure huur, 32% middendure koop en 42% dure koop

Resultaten klankbordgroepen mobiliteit en parkeren

December 2021 klankbordgroep

- Deelmobiliteit Centraal oplossen + deelmobiliteit moet zich nog bewijzen + deelmobiliteit goed organiseren
- Parkeren goed oplossen voor bewoner en omwonenden.
- Fietsstalling moet makkelijk bereikbaar zijn + voldoende fietsrekken
- Vondellaan momenteel geen fraai beeld
- Verkeersdruk in de wijk
- Aantal parkeerplaatsen per woning?



April 2022 ontwerp

- Beleid van de gemeente Eindhoven is leidend voor mobiliteitsvraagstuk
- Fietsparkeren bewoners in individuele berging en collectieve fietsenstalling in de kelder
- Fietsparkeren bezoekers op maaiveld achter de voorgevel, ingepakt in het groen.
- Voor grote appartementen 1 autoparkeerplaats in de kelder, kleine appartementen geen eigen parkeerplaats in de kelder
- Op maaiveld ca 20 autoparkeerplaatsen t.b.v. bezoekers DVU, buiten kantooruren te gebruiken voor bewoners.
- 10 parkeerplaatsen op de Bomansplaats
- Inzet van 3 deelauto’s
- Inrichting parkeerplaatsen op maaiveld zoveel mogelijk groen.

Resultaten klankbordgroepen woon, werk en voorzieningen

December 2021 klankbordgroep

- Thema gezondheid verder uitdiepen door middel van positieve gezondheidsindicatoren.
- Niet alleen kijken naar positieve impact die een gebied kan hebben op de fysieke gezondheid maar ook mentale gezondheid.
- Wensen: ontmoetingsplek voor sociale interactie, speeltuin voor kinderen, lunchroom/brasserie, geen nachthoreca, dagactiviteiten, ontmoetingsplek, kleinschalige koffiecorner, stadsschouwburg, gezamenlijke ruimte voor sport, creatieve workshops, atelierruimte en tentoonstelling voor plaatselijke kunstenaars.
- Voorzieningen voor iedereen toegankelijk
- Binnentuin afsluitbaar!

April 2022 ontwerp

- Ingevulde ideeën: ontmoetingsplek voor sociale interactie, speeltuin voor kinderen, lunchroom/brasserie, geen nachthoreca, dagactiviteiten, ontmoetingsplek, kleinschalige koffiecorner.
- Voorzieningen voor iedereen toegankelijk
- Binnentuin in de avond afsluitbaar.
- Op de onderste verdiepingen van de nieuwbouw gezondheid gerelateerde diensten die zich richten op de totale omgeving.
- De terugkeer van Diagnostiek voor U en mogelijkheden voor fysiotherapie, tandarts, ruimte voor sport/yoga
- Het monumentale pand willen wij zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat behouden met aandacht voor een passende functie. Een van de ideeën is om woningen voor zorgstudenten te realiseren.

Hoe nu verder?

- Terugkoppeling en verslag via de site en de nieuwsbrief
- Aanmelden nieuwsbrief via de site (www.ontwikkelingpchooftlaan.nl)
- Wij sturen u nog een evaluatieformulier via de mail. Wij zouden het waarderen als u deze wilt invullen, zodat wij eventuele verbeteringen in het vervolg kunnen meenemen.
- Op **maandag 11 april** is er een **fysieke inloopavond** van 19.30 – 20.30 uur bij DvU aan de Stratumsedijk 28A in Eindhoven. Er is dan de mogelijkheid om ons persoonlijk te spreken en vragen te stellen.
- Aanvullende vragen mag u sturen naar ontwikkeling.zuid@bpd.nl. Wij komen hier dan op een later moment op terug.

Bedankt voor
uw aandacht en betrokkenheid!

bpd
bouwfonds gebiedsontwikkeling