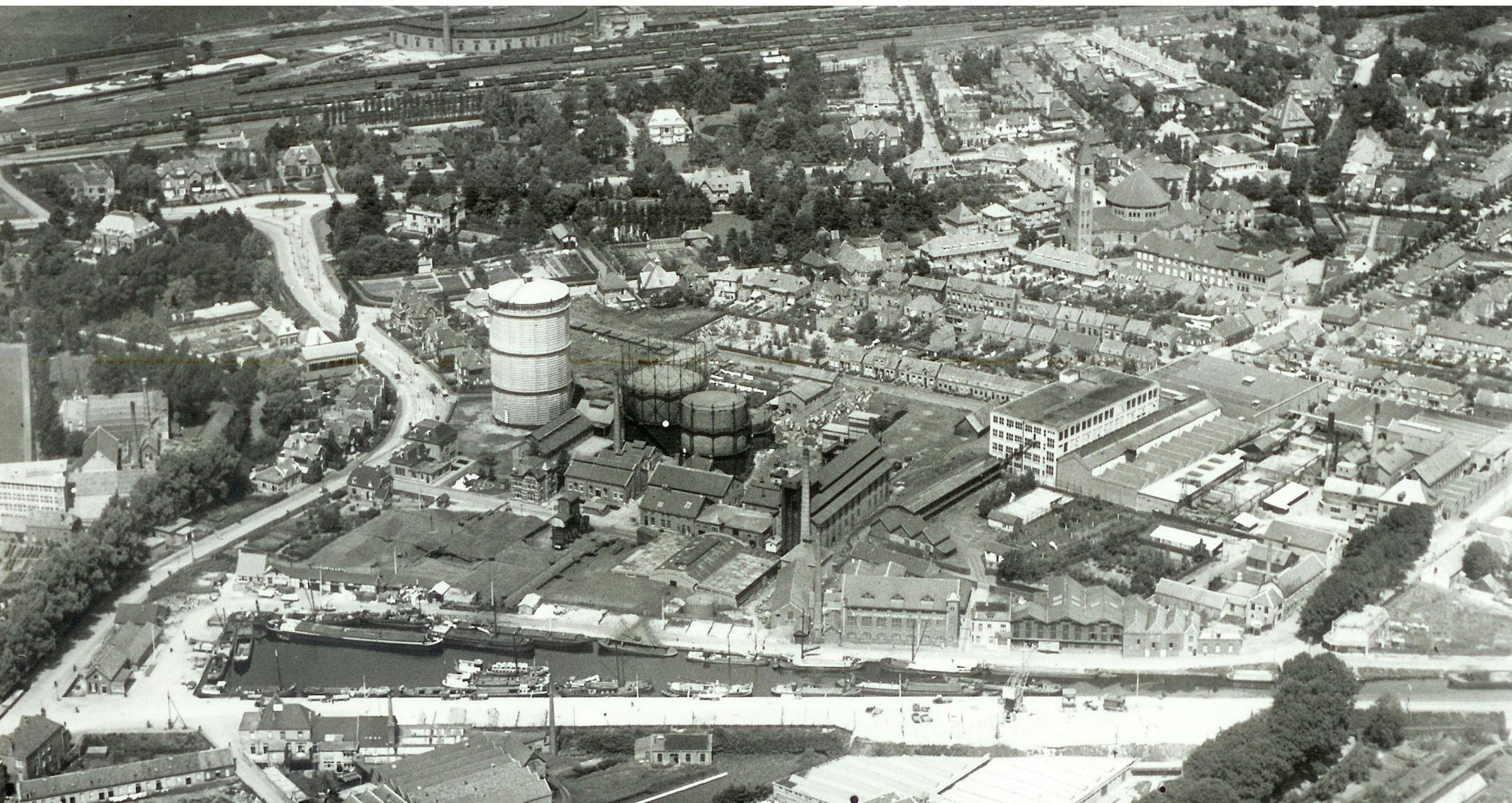


NRE-terrein: Nieuwe Energie

werkboek: ambities voor een voormalig gasfabriekterrein in het centrum van Eindhoven



Colofon

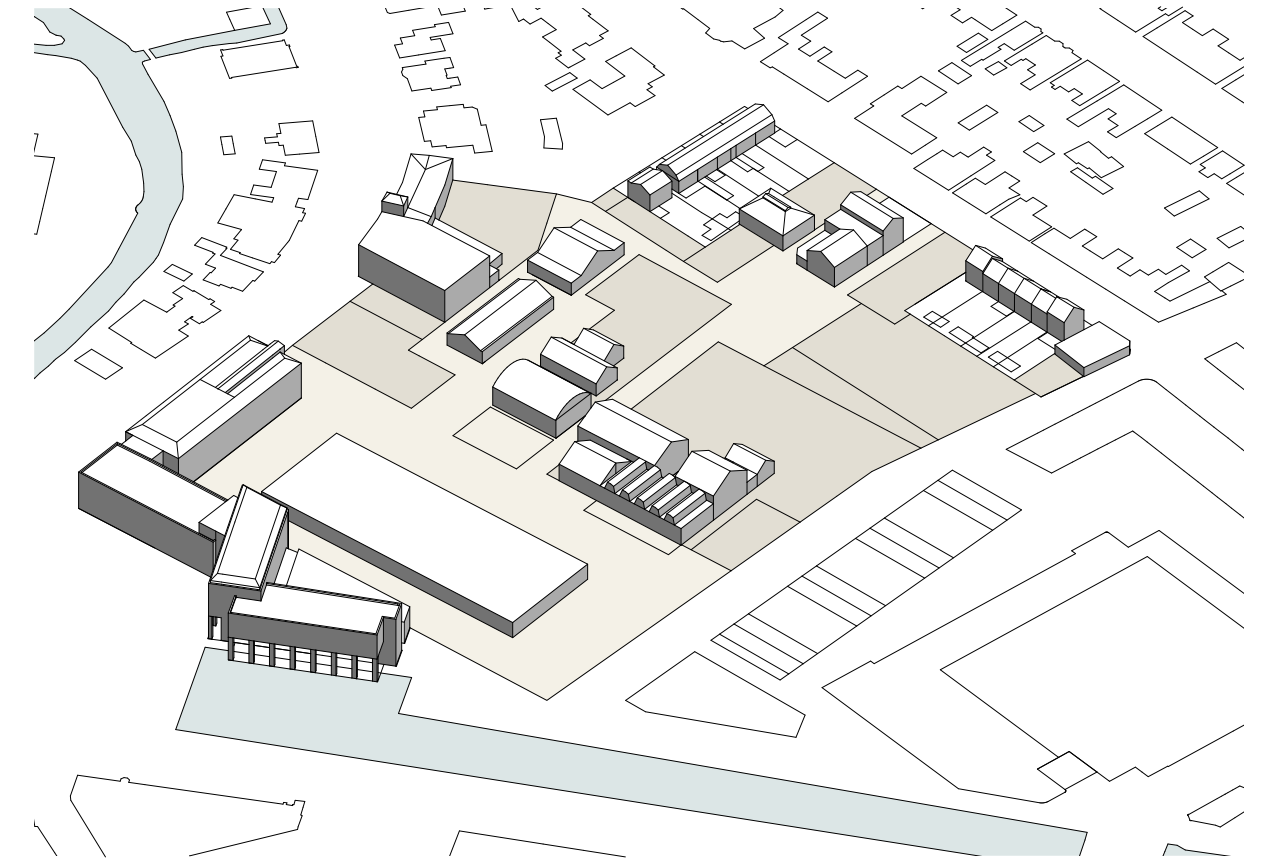
Titel	NRE-terrein: Nieuwe Energie	
Ondertitel	Werkboek: ambities voor een voormalig gasfabriekterrein in het centrum van Eindhoven	
Datum	30 oktober 2014	
Druk	1 ^e	
Auteurs	Bauhütte - Design based research group (TU/e) Gashouders NRE - voorkeurskandidaten Gemeente Eindhoven	Haike Apelt, Ruurd Roorda, Marco Notten Denergiefabriek, Fifth NRE, heThuis, KasKoop, NRE Twee, Sparidaens Marianne Willemsen, Stefanie Gijsbers, Tom van Tuijn
Vormgeving	Bauhütte - Design based research group (TU/e)	Marco Notten
Contact	www.eindhoven.nl/nreterrein	

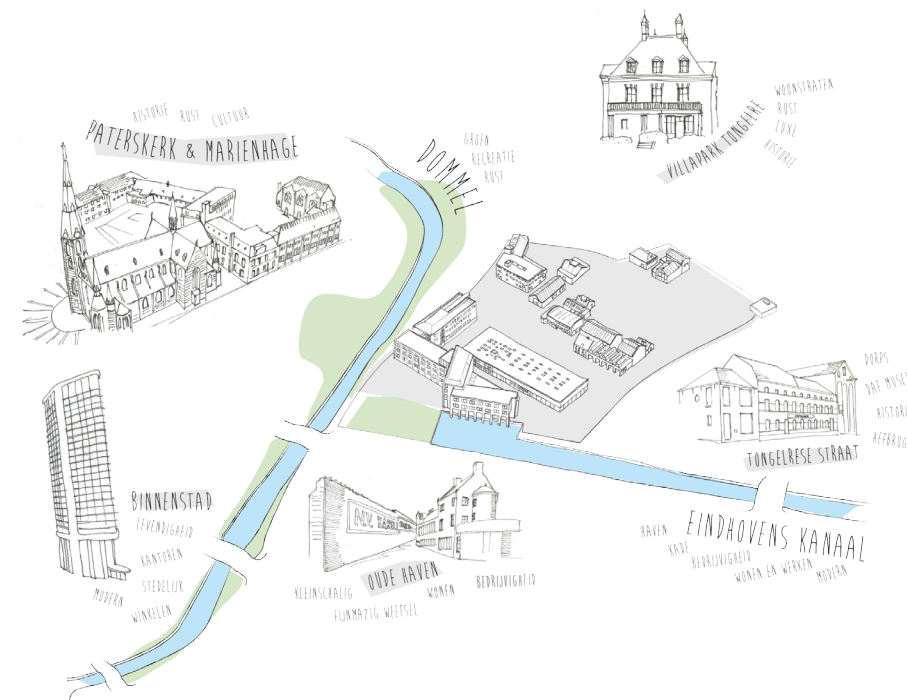
Tenzij anders vermeld behoren alle rechten op de inhoud zoals tekst, film, foto's en grafisch materiaal toe aan de Technische Universiteit Eindhoven en de gemeente Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag in enige vorm of op enige wijze worden verveelvoudigd, verspreid of openbaar gemaakt of opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand - fotokopie en digitale vermenigvuldiging inbegrepen - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bauhütte (TU/e), Gashouders NRE (voorkeurskandidaten) en de gemeente Eindhoven. Met grote zorg is geprobeerd om de herkomst van alle bronnen op een correcte manier te vermelden.



NRE-terrein: Nieuwe Energie

werkboek: ambities voor een voormalig gasfabriekterrein in het centrum van Eindhoven





Inleiding

Het tot op heden gesloten NRE-terrein kent een lange geschiedenis als voormalig gasfabriekterrein aan het Eindhovens Kanaal. Sinds de oprichting in 1899 heeft het gebied vele gedaanteverwisselingen gekend. Op dit moment staat het NRE-terrein aan de vooravond om getransformeerd te worden naar een kleinschalig, levendig en creatief gebied aan de rand van het centrum. Geen gewone stadswijk, maar een unieke plek voor particulieren, ondernemers en andere partijen die gezamenlijk een 'nieuw' en inspirerend stukje Eindhoven willen creëren.

De historische gebouwen op het NRE-terrein vormen een van de weinige overblijfselen van de voormalige industrie aan de oostzijde van Eindhoven, uit de eerste decennia van de twintigste eeuw. Hoewel de gebouwen geen monumentale status hebben, is men zich bewust van de cultuurhistorische waarde van deze bebouwing. Het is deze bijzondere NRE-karakteristiek en de nabijheid van water die het NRE-terrein onderscheidt van andere gebieden in Eindhoven.

Een intensieve samenwerking tussen voorkeurskandidaten van de eerste markconsultatie, de gemeente Eindhoven, Bauhütte (Technische Universiteit Eindhoven) en de klankbordgroep heeft geleid tot het werkboek dat voor u ligt. Aan de basis van dit document liggen coöperatief ontwikkelde afspraken die houvast bieden voor potentiële eindgebruikers. Getracht is om stedenbouwkundige en architectonische principes te waarborgen, om verloren gegane ruimtelijke relaties te herstellen en om de 'andersachtigheid' van het NRE-terrein binnen de stedelijke context te versterken, maar om daarnaast ook de volle ruimte te bieden aan plannen van eindgebruikers. Er wordt richting gegeven aan een gebied met een gefaseerde aanpak en aan een eindbeeld dat niet van te voren vaststaat.



Proces tot nu toe ...

In 2013 is door de gemeente Eindhoven gestart met een markconsultatie voor het NRE-terrein, waaraan 48 initiatieven hebben meegedaan. In de programma- en biedingenfase hebben uiteindelijk 21 initiatieven een plan en bod ingediend. Zij zijn middels een beoordelingskader getoetst op voorgesteld plan (cultuurhistorie, programma, bijdrage openbare ruimte) en financiële bieding. Het resultaat van de beoordelingscommissie, inclusief een exploitatieberekening, leidde tot de keuze van vijf voorkeurskandidaten, waarmee de visievorming voor het toekomstige NRE-terrein is opgepakt.

Vanaf april t/m oktober 2014 hebben er in wisselende samenstelling met de voorkeurskandidaten (Denegriefabriek, Fifth NRE, heThuis, KasKoop, NRE Twee, Sparidaens) de gemeente Eindhoven, de Klankbordgroep en de Bauhütte (een atelier voor ontwerpend onderzoek van de faculteit Bouwkunde, TU/e) verschillende workshops en werkgroep-overleggen plaatsgevonden. Het doel van deze bijeenkomsten was om de coöperatieve ontwikkeling te stroomlijnen en om een ambitie te formuleren die breed gedragen wordt door alle betrokkenen.

De inspirerende verhalen, bouwplannen en voornemens van de voorkeurskandidaten hebben de basis gevormd voor de ambitie die we in dit werkboek presenteren. De begeleiding van het gehele proces rondom de herontwikkeling van het NRE-terrein is vormgegeven door de gemeente Eindhoven, waarbij de Bauhütte tijdens de verschillende bijeenkomsten inzichten verleende over de historie, de ontwikkelingspotentie van het gebied onderzocht en een onafhankelijke rol vervulde in de vertaling van aangedragen ambities in ruimtelijke principes. De Klankbordgroep (met o.a. Werkgroep Picuskade/NRE, Van Abbestichting en Trefpunt Groen) heeft hierbij de mogelijkheid gehad om input te leveren, specifieke kennis te delen en om visies en plannen van repliek te dienen.

Alle bevindingen en resultaten van dit proces worden in dit werkboek gepresenteerd, waarmee we nadrukkelijk de onvoltooide aard van dit document willen benadrukken. Toekomstige inzichten zijn daarmee een welkome toevoeging op de reeds neergelegde ambities in dit dynamische document.

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk I - Ambities	Nieuwe Energie	8
	1. Collectief	9
	2. Bedrijvig en dynamisch	10
	3. Historisch industrieel karakter	11
Hoofdstuk II - Analyse	Schakel in de stad	12
	Een plek met historie	14
	Historisch morfologische analyse	20
	Huidige situatie	30
Hoofdstuk III - Spelregels en raamwerkkaart	Spelregels	36
	Aandachtspunten	47
	Totstandkoming raamwerkkaart	48
	Raamwerkkaart	52
	Actuele plannen (fase I en II)	54
	Toekomstige marktconsultaties (fase III en IV)	56
Hoofdstuk IV - Tijdelijke bestemming binnengebied	Fasering	58
	Tijdelijke invullingen fase IV	60
Hoofdstuk V - Proces en organisatie	Kwaliteitscommissie NRE-terrein	62
	Samenstelling Kwaliteitscommissie	62
	Taken Kwaliteitscommissie	63
	Selectie van toekomstige initiatiefnemers	63
	Energie en duurzaamheid	65

Hoofdstuk I - Ambities

Ambities als fundament

Aan de basis van dit werkboek liggen gezamenlijke ambities waarmee de kernwaarden van het NRE-terrein bewaakt kunnen worden en waaraan (toekomstige) beslissingen getoetst kunnen worden. De voorkeurskandidaten zetten met deze ambities een stip op de horizon. Zij zijn vastberaden om het NRE-terrein nieuw elan te geven: ‘Nieuwe Energie’. Dit overkoepelend thema wordt verder onderschreven door de volgende drie ambities:

- Ambitie 1 - Collectief
- Ambitie 2 - Bedrijvig en dynamisch
- Ambitie 3 - Historisch industrieel karakter



Nieuwe Energie

Het NRE-terrein is onlosmakelijk verbonden met het begrip energie, sinds er in 1899 de eerste fabrieken werden gebouwd voor de productie van gas. Later werd er naast de productie van kolengas ook elektriciteit en watergas geproduceerd. Ook na de jaren dertig, toen men overging van produceren naar distribueren, kende het gebied nog vele transformaties. Echter, het begrip energie heeft altijd als een rode draad door alle ontwikkelingen van het gebied gelopen.

De huidige herontwikkeling van het gebied vormt een nieuwe episode in de geschiedenis van het NRE-terrein. Daarbij willen we opnieuw het begrip energie op een duurzame en groene wijze als leidraad laten gelden bij toekomstige ontwikkelingen. De ambities die voor de toekomst van het NRE-terrein zijn geformuleerd zijn onder de noemer ‘Nieuwe Energie’, zowel in letterlijke als overdrachtelijke zin. De gezamenlijk ambitie omhelst beoogde kenwaarden van het gebied waarbinnen individuele initiatieven een plek kunnen krijgen. De waarden zeggen iets over het gevoel en de beleving, kortom: ‘Wat wil het gebied ons vertellen?’ Daarnaast wijst de ambitie ons op het unieke en onderscheidende karakter van het NRE-terrein in de stad Eindhoven.

Het gezamenlijk zorgdragen in de energie- en waterbehoefte is daarbij een belangrijk doel, net zoals het streven naar energieneutraal bouwen en herbestemmen. Daarbij kunnen experimentele ontwikkelingen op het gebied van energietransport/-opwekking en –opslag helpen om dit doel te bereiken.

Ambitie 1 - Collectief

De schaal en de aard van de opgave maakt het mogelijk om ambities gezamenlijk te verwezenlijken. Door collectief te opereren en door directe dwarsverbanden te leggen kan men individueel profiteren van een integrale aanpak. Daarnaast werkt een collectieve benaderingswijze bevorderlijk voor de eenheid binnen het terrein en de uitstraling van het NRE-terrein als geheel.

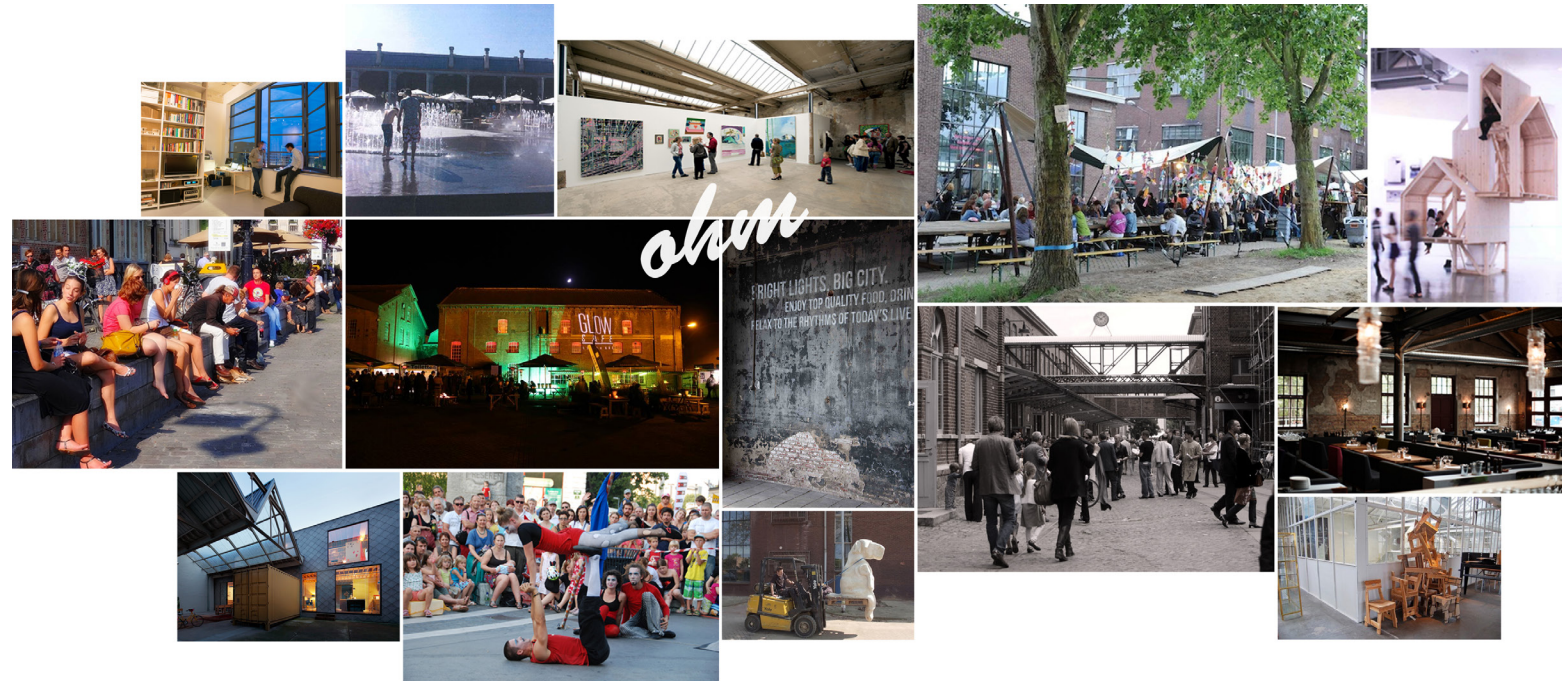
- Samen creëren en beheren van de openbare ruimte.
- Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een leefbare omgeving.
- Een collectieve verkeersvoorziening (erfstructuur met één hoofdontsluiting).
- Bij het terrein passende parkeervoorzieningen/-oplossingen (waar mogelijk dubbelgebruik).
- Aansluiten op elkaar en het bestaande (coherentie in verschijning, materiaal en schaal).
- Collectieve opwekking en voorziening in energie en water (bv: het delen van zonnepanelen/waterbronnen).
- Een open uitstraling; d.w.z. een gastvrije en tevens op gezamenlijkheid gerichte uitstraling.



Ambitie 2 - Bedrijvig en dynamisch

Een grote diversiteit aan functies, bewoners en activiteiten zorgt ervoor dat zich een energieke stadsbuurt ontwikkelt in de nabijheid van het centrum van Eindhoven. Een terrein waar zowel bezoekers als nieuwe initiatieven meer dan welkom zijn.

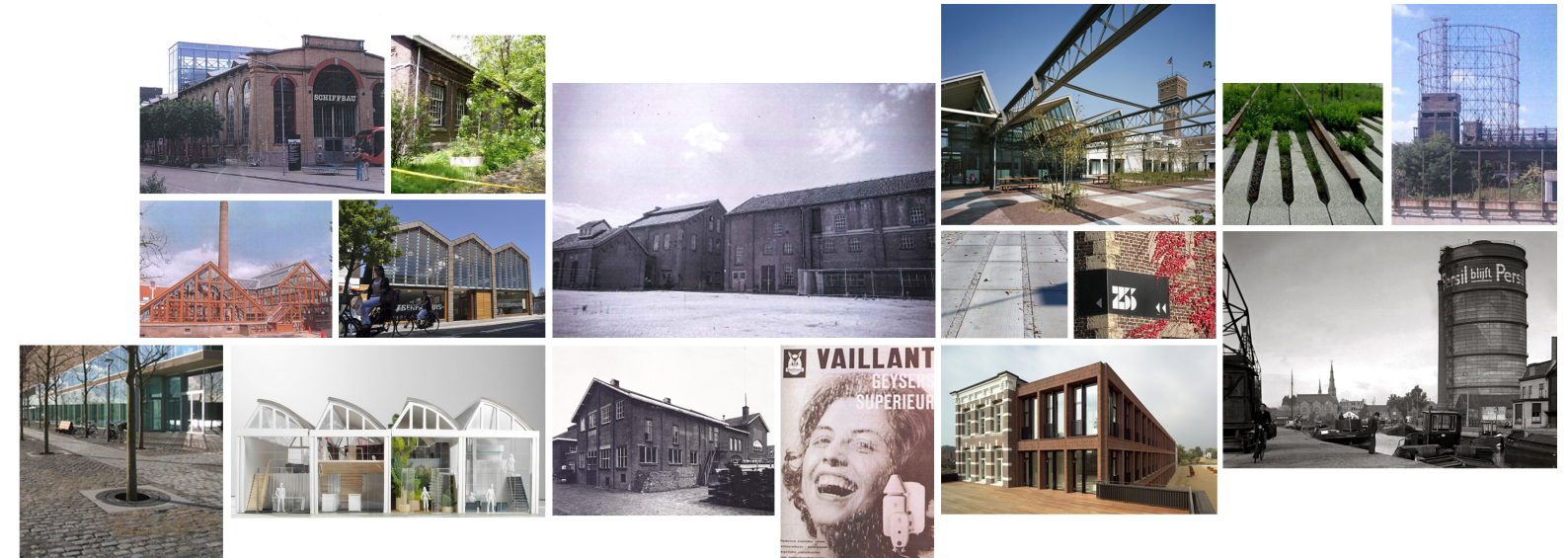
- Levendig en vitaal stedelijk woonmilieu.
- Een rijke en gevarieerde samenstelling van bewoners, functies, activiteiten en doelgroepen.
- Het initiëren en stimuleren van (tijdelijke) activiteiten (bv: workshops, horeca, gebiedsinrichting).
- Betrokkenheid van en interactie tussen bewoners en gebruikers.
- Een gefaseerde en organische gebiedsontwikkeling met een open houding richting nieuwe plannen en initiatieven.
- Informeel en actief gebruik van de (openbare) ruimte als verlengstuk van het pand.



Ambitie 3 - Historisch industrieel karakter

Het industriële verleden vormt een bron van inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt de historie van het NRE-terrein zichtbaar en herkenbaar gehouden en gemaakt.

- Nieuwe bouwvolumes nemen een positie in die de verloren verbanden tussen bestaande bebouwing herstellen en als mogelijk blijkt, zelfs versterken (zie het rapport van BAAC).
- Een relatie tussen het voormalige Havenhoofd en het NRE-terrein; het terugbrengen en opnieuw leesbaar maken van een water- en kadebeleving.
- Bij de herbestemming van bestaande bouwvolumes rekening houden met de mogelijkheden en kwaliteiten van het bestaande. Oftewel: kies de functie en/of vorm die het meest geschikt is voor de betreffende bebouwing.
- Het versterken van een dialoog tussen bestaand en nieuw (geen anonieme bouwvolumes).
- Nieuwbouw houdt rekening met het monumentale karakter van de bestaande gebouwen.
- Coherentie in schaal, oriëntatie, ruimtelijke relaties en footprint tussen bestaand en nieuw.
- Alzijdigheid en eenvoud van bouwvolumes.
- Randbebouwing volgt de grens van het NRE-terrein en vormt een gezicht naar de stad.
- Diversiteit in typologie en fysieke afleesbaarheid van nieuwe ontwikkelingen.





- 1. NRE-terrein
- 2. Paterskerk en Mariënhage
- 3. Luciferfabriek
- 4. Centrum Eindhoven
- 5. Strijp P
- 6. Strijp S
- A. Eindhovens Kanaal
- B. Dommel
- C. Tongelreep

Hoofdstuk II - Analyse

Schakel in de stad

Ondanks de centrale ligging t.o.v. van de binnenstad, is het NRE-terrein lange tijd een witte vlek op de kaart geweest, ontoegankelijk voor velen. Op stedenbouwkundig niveau kan de directe omgeving van het NRE-terrein worden gekarakteriseerd als een lappendeken aan verschillende stadswefsels, ieder met een eigen karakter. Daarmee is het terrein een belangrijke schakel tussen een aantal interessante deelgebieden: de groene Dommelzone, het bedrijvige Eindhovens kanaal, het statige Villapark, het historische klooster Mariënhage met de Paterskerk, de kleinschalige stadswijk Oude Haven en natuurlijk de levendige binnenstad.

Met het transformeren van voormalige industriegebieden binnen de ring heeft de gemeente Eindhoven op meerdere plekken ervaring. Denk hierbij aan het Emmasingelkwadrant en Strijp-S. Hoewel de oorsprong van herontwikkelingsprojecten aan de westzijde van de stad overeenkomstigheden vertoont met projecten aan de oostzijde, namelijk de ontwikkeling van een industriële stad naar creatieve kennistad, verschillen de transformaties op een aantal punten aanzienlijk. Op stedelijk niveau verhoudt de kleinschalige industrie aan het Eindhovens Kanaal zich niet tot de grote schaal en proporties van de voormalige Philips fabrieksterreinen. In de nabijheid van het spoor wisten deze industriegebieden een onmiskenbare footprint achter te laten in het stedelijk weefsel aan de westzijde van het centrum. Daarnaast zorgde het relatief snelle vertrek van Philips in de jaren '90

Afbeelding links:
Het NRE-terrein in relatie tot andere industrieterreinen binnen de ring van Eindhoven (naar een afbeelding van Atelier Quadrat)

ervoor dat er in relatief korte tijd grote en gesloten fabrieksterreinen vrijkwamen. De oostzijde van het centrum daarentegen volgt een meer geleidelijke en onvoorspelbare weg. Sinds het wegvallen van de transportfunctie van het kanaal in de jaren '70, komt kavel voor kavel vrij. Aan deze ontwikkelingen lag en ligt, in tegenstelling tot de gebieden aan de westzijde van het centrum, geen integrale (gebieds)visies ten grondslag. De kavels rondom het Eindhovens Kanaal liggen stuk voor stuk in of tegen bestaande wijken en zijn daarmee ook een complex speelveld van partijen en belangen.

Nieuwe balans

Als gevolg van allerlei ontwikkelingen zijn de condities in de stadsontwikkeling aan verandering onderhevig. De overtuiging groeit dat het traditionele systeem achter ruimtelijke ordening niet langer meer voldoet. De planningsmethodiek van het voorspellen van behoeftes waarna planmatig het geraamde aantal vierkante meters wordt ontwikkeld past niet meer in de huidige tijdsgeest. Daarnaast zorgt de binnenstedelijke ligging van het NRE-terrein voor het ontstaan van een complex (horizontaal) speelveld van belangen en logische beperkingen. Passend bij de ruimtelijke context enerzijds en de huidige economische en maatschappelijke tendens anderzijds is er alle aanleiding om terreinen kleinschalig, bescheiden en coöperatief te ontwikkelen met volop ruimte voor initiatieven en flexibiliteit. Op zoek naar een nieuwe balans in het maken van de stad.



Afbeelding links:
Havenhoofd omstreeks 1978

Afbeeldingen rechts:
Brouwerij de Valk aan
de Tongelresestraat en
Timmerfabriek de Rietvink
aan het Eindhovensch Kanaal

Een plek met historie



Oostelijke industriële ontwikkelingen

In de negentiende eeuw kent Eindhoven een sterke economische ontwikkeling. Mede vanwege de aanleg van verbeterde infrastructuur, de steenweg tussen 's-Hertogenbosch en Luik (1818), het Eindhovensch Kanaal (1846) en de spoorlijnverbinding met 's-Hertogenbosch en Venlo word Eindhoven een aantrekkelijke vestigingsplaats voor industrie. De eerste industriële ontwikkelingen aan de oostkant van Eindhoven voltrekken zich op de westoever van de Dommel. Sigarenfabriek Mignot en De Block begint in 1858 aan de Kanaalstraat, tegenover klooster Mariënhage, en groeit uit tot de grootste van Eindhoven. Later wordt Mignot en De Block overgekocht door Philip Morris.

NV Houtindustrie Picas

In 1882 komt J. Brüning jr. naar Eindhoven om vlakbij het Eindhovensch Kanaal een sigarenkistenfabriek op te richten. In de Picasfabriek werken rond 1916 ongeveer 365 medewerkers en zij produceren meubels, triplex, multiplex, gelijmd hout en sigarenkisten. Na de oorlog, waarin de productie enige tijd stil ligt, breidt de fabriek zich ten oosten van de Tongelresestraat uit. In 1990 wordt een grote brand de fabriek bijna fataal, maar desondanks een doorstart valt in 1993 het doek voor Picas in Eindhoven. Op het hoogtepunt werken er zo'n 1000 arbeiders bij de Picasfabriek.

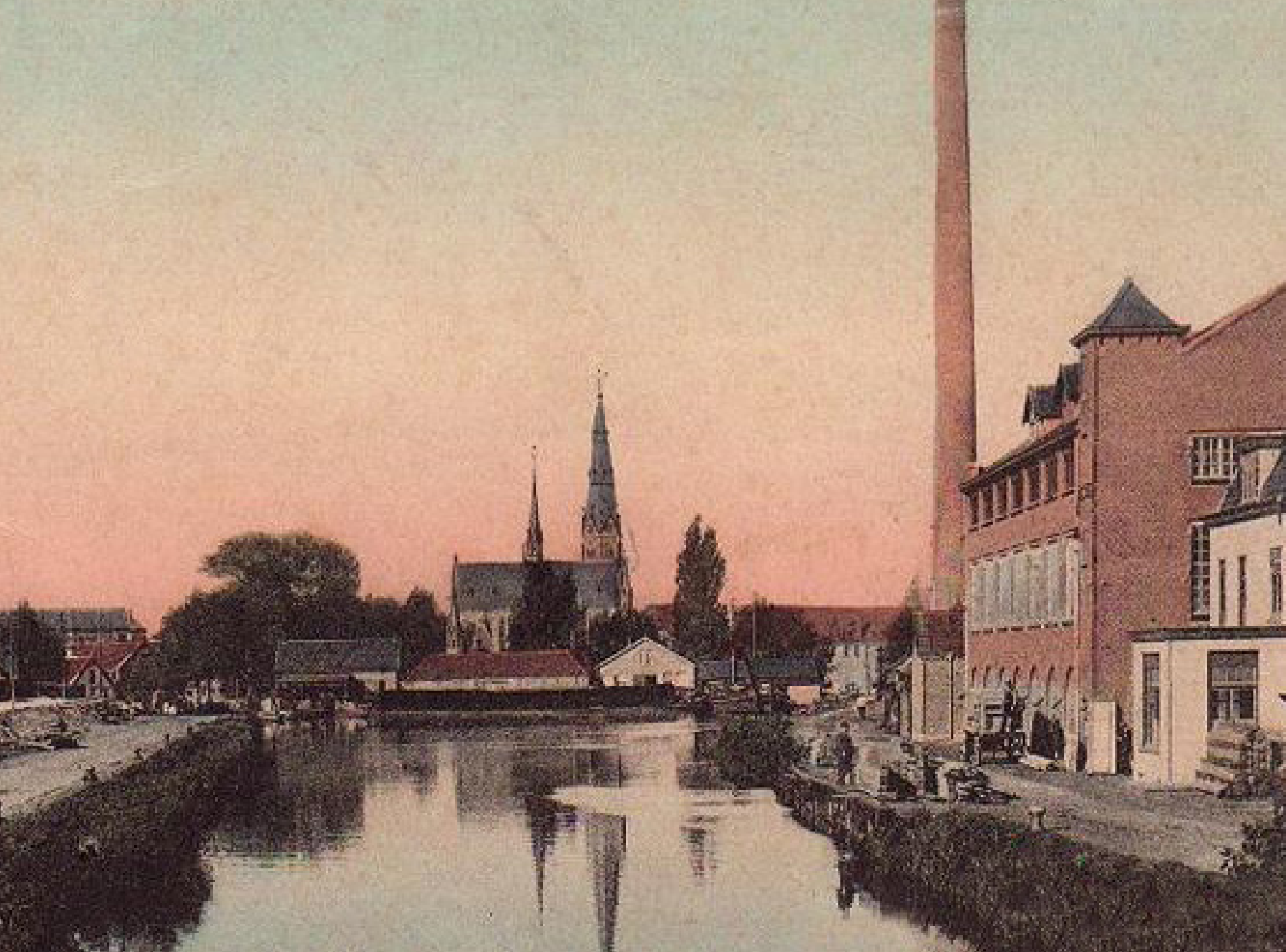


Brouwerij De Valk - DAF museum

In 1885 wordt de stoombierbrouwerij 'De Valk' opgericht door Henricus Franciscus Coolen. In 1893 koopt Antonius Johannes Carolus Coolen de naastgelegen brouwerij en zet het bedrijf om in een vennootschap: 'Antoon Coolen en Compagnie'. In 1928 word een werkplaats aan de rechterzijde van de brouwerij gebouwd. Hier legt Huub van Doorne, met steun van Henri Huenges, de basis van het grote DAF concern. Tot in de jaren '50 blijft de brouwerij bier produceren. Daarna houdt de fabriek zich hoofdzakelijk bezig met ijsproductie, ten behoeve van de koeling van ijs in de Eindhovense cafés. In de jaren '80 komt hieraan een einde, waarna het pand een tijdelijk onderkomen biedt voor de Rugby Club uit Eindhoven. In 1990 koopt DAF het complex en vormt het om tot een museum van het DAF concern.

Timmerfabriek de Rietvink

In 1887 begint Thomas van Dijk een houtzagerij aan de noordzijde van het Eindhovensch Kanaal. Al snel na de oprichting komt er een einde aan de aandrijving door wind: stoommachines nemen de aandrijving van de zaagmolens over. Tijdens de economische crisis van de jaren '30 sluit het bedrijf de timmerfabriek en richt het zich op de handel in hout, tot op 19 mei 1938 de voormalige timmerfabriek bijna geheel uitbrand. Het bedrijf wordt opnieuw opgebouwd en bestaat nog tot 1956.



Afbeelding links:
Havenhoofd omstreeks 1907

Afbeelding rechts:
Landbouwverkaveling 1880

Oprichting gasfabriek

Door de economische bloei en de groei van de welvaart stijgt de vraag naar kolengas. Dit gas wordt geproduceerd door steenkool te verhitten zonder toetreding van zuurstof. Hierbij komt brandbaar gas vrij dat wordt opgevangen en dat onder meer kan worden gebruikt voor verlichting en als brandstof in de industrie. De eerste gasfabriek in Eindhoven wordt in 1857 geopend tussen de Wal en de Paradijslaan. De van oorsprong particuliere fabriek van Drossaerts & Loeff wordt in 1892 overgenomen door de gemeente. Op den duur voldoet deze fabriek niet meer en besluit men om een nieuwe te bouwen vlakbij het Eindhovenssch kanaal. Dit is een geschikte locatie omdat de kolen relatief eenvoudig over het kanaal kunnen worden aangevoerd en omdat de vervuilende gasfabriek op een grotere afstand van het steeds drukker bevolkte centrum van de stad komt te liggen.

Nieuwe gasfabriek

De eerste steen van de nieuwe gemeentelijke gasfabriek wordt op 28 juli 1899 gelegd. Vanaf januari 1900 is de gasfabriek met gebouw 5 en gebouw 8 in bedrijf. De groeiende vraag naar gas en veranderingen in het productieproces maken dat steeds opnieuw geïnvesteerd moet worden in de fabriek. Nieuwe gebouwen verrijzen en oude gebouwen worden aangepast of gesloopt. De groei van de fabriek is onder meer te danken aan het groeiende aantal toepassingen van het gas. Ook lift de gasfabriek mee op de snelle groei die Philips doormaakt; in 1920 is het bedrijf verantwoordelijk voor 40 procent van de afname.

Peelcentrale

In 1909 geeft de gemeente toestemming voor de bouw van een elektriciteitscentrale aan de Dommelhofstraat (gebouw 10). Tot dan toe was de enige elektriciteitsvoorziening in Eindhoven in handen van Philips. De Maatschappij Peelcentrale exploiteert de energiecentrale van 1912 tot 1915, wanneer het faillissement aangevraagd moet worden. De Peelcentrale komt daarna in handen van het Gemeentelijk Elektriciteitsbedrijf (G.E.B.). De opwekking van elektriciteit wordt niet hervat, omdat het G.E.B. zich gaat richten op de distributie van stroom afkomstig van de PNEM-centrale in Geertruidenberg.



Van gasproductie naar gasdistributie

Eind jaren '20 gaat de gasfabriek een nieuwe fase in, als een nieuwe techniek het mogelijk maakt om gas over lange afstanden te transporteren naar steden. Er wordt een plan uitgewerkt om het gas uit de Zuid-Limburgse Staatsmijnen via leidingen naar Eindhoven te halen. De 'import' van dit gas heeft vele voordelen: het is goedkoper, van betere kwaliteit, constanter van samenstelling en droger. Op dat moment vindt er op het terrein van de gasfabriek een omslag plaats van productie naar distributie. Dit heeft tot gevolg dat vele gebouwen hun oorspronkelijke functie verliezen. Enkel de watergasfabriek blijft in bedrijf. Andere gebouwen worden verbouwd of gesloopt. Nabij de Dommelhofstraat verrijst een nieuw gasontvangststation (gebouw 11) waar de leiding vanaf de Staatsmijnen binnenkomt. Door het grotendeels stilleggen van het productiebedrijf is de stad tot tevredenheid van velen bevrijd van "de stank, het stof, de rook en het geraas".

Historisch morfologische analyse

Over een periode van meer dan 100 jaar heeft het NRE-terrein keer op keer veranderingen ondergaan. Het gebied is soms plotseling (nieuwe productieprocessen) en soms geleidelijk veranderd. Om de stap te kunnen maken naar een toekomst-ambitie voor het NRE-terrein, is het van belang om de historische ontwikkeling in kaart te brengen en om de achtergrond van de huidige ruimtelijke constellatie van gebouwen te begrijpen. Immers: de huidige ruimtelijke ordening van bestaande gebouwen, met aan de andere kant grote open ruimtes, roept vragen op. Een onderzoek naar de morfologie (stadsvorm) van het NRE-terrein vormt de schakel tussen de historische analyse en een toekomst-ambitie. Aanknopingspunten uit de historisch morfologische analyse zijn de katalysator in het ontwerpproces.

1899 - 1912

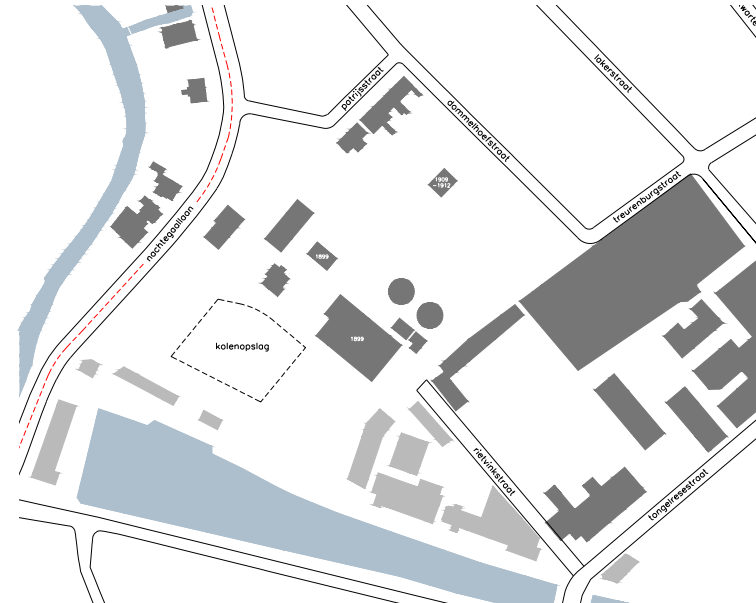
Oprichting gasfabriek en Peelcentrale

Na de oprichting van de nieuwe gemeentelijke gasfabriek in 1899, worden er verschillende gebouwen gerealiseerd: een cokes-breker, een stokerij, een regeneratiegebouw, een condenskamer en een schaft annex badlokaal. De groei is te danken aan het groeiende aantal toepassingen van gas, de grote afname van Philips NV en de levering van gas aan buurgemeenten Stratum, Strijp, Tongelre, Gestel en Woensel.

In 1909 wordt de Peelcentrale (gebouw 10) als particulier opgerichte energiecentrale gebouwd, een kolencentrale die elektriciteit levert aan de industrie rond het Eindhovensche Kanaal. Na het faillissement van de NV Maatschappij Peelcentrale wordt het gebouw door de gasfabriek als werkplaats in gebruik genomen. Er wordt direct een Gemeentelijk Elektriciteits Bedrijf (GEB) opgericht, die de distributie van elektriciteit verzorgd van de PNEM (Provinciale Noord-Brabantse Elektriciteits Maatschappij) uit 's Hertogenbosch. In 1910 wordt een nieuwe gashouder en stokerij gebouwd. De Gasmeeesterswoning en een kantoorgebouw worden gesloopt. In 1912 wordt een nieuw kantoor gebouwd.

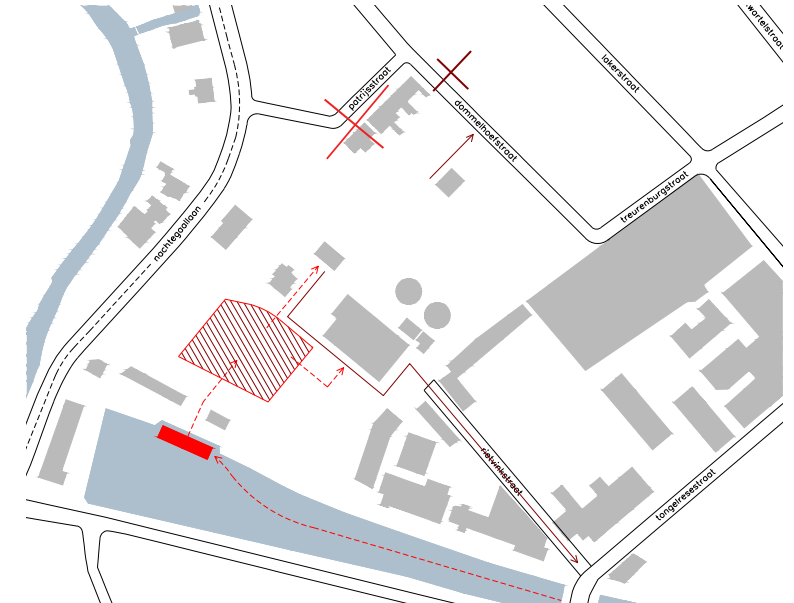


— — — — tramlijn Eindhoven - Geldrop



Historisch morfologische ontwikkeling

Het gebied van de gasfabriek heeft zich vanuit 'het midden' ontwikkeld, waarbij het terrein eromheen als opslag diende. De richting van de eerste gebouwen verklaart zich uit de onderliggende landbouwstructuur. De orthogonale basisstructuur heeft alle latere ontwikkelingen gestuurd. Aan de 'buitenkant' van het gebied wordt de richting van het kanaal, respectievelijk die van de Nachtegaallaan, primair voor de oriëntatie van de bebouwing. Het Eindhovensch Kanaal wordt begeleid door Timmerfabriek de Rietvink en een aan het kanaalhoofd gelegen rederij. Aan de Nachtegaallaan ontwikkelt zich een reeks aan villa's. Tussen 1910 en 1935 rijdt hier ook een tram naar Geldrop (aanvankelijk als paardentram, later aangedreven door stroom).

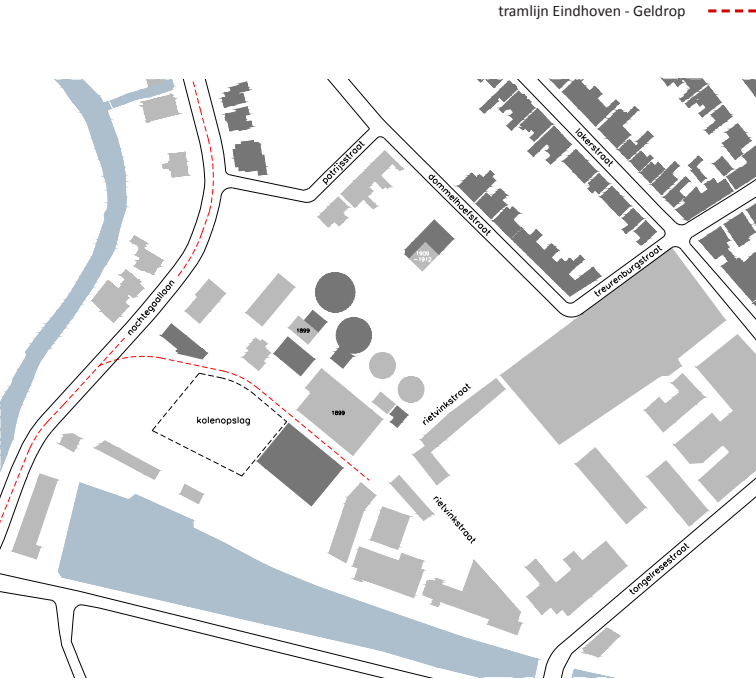
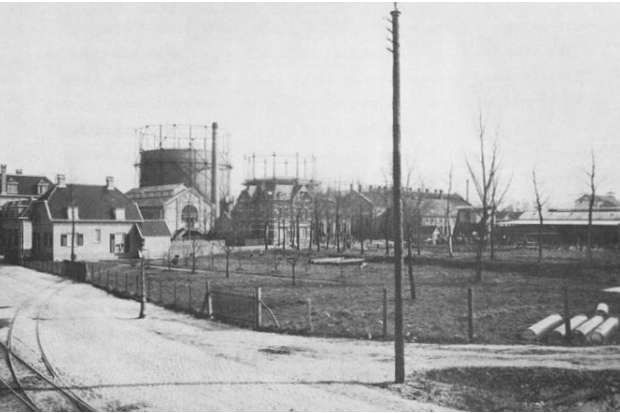


Oriëntatie, ontsluiting en goederenstromen

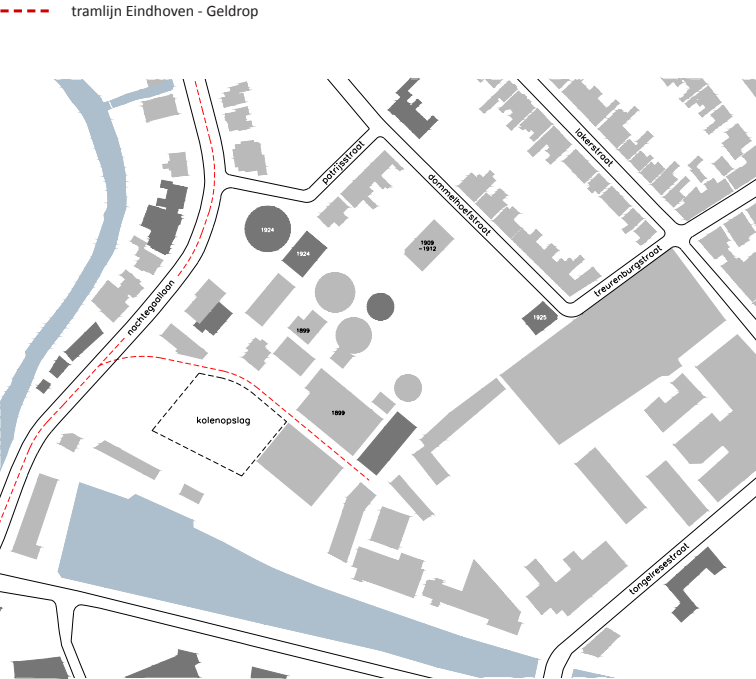
Het terrein van de gasfabriek wordt oorspronkelijk ontsloten vanaf de Tongelresestraat, over de ondertussen verdwenen Rietvinkstraat (tussen de percelen van Rietvink en De Valk in). Dit is in de huidige structuur van het terrein niet meer goed zichtbaar. De explosieve groei van de gasfabriek en de komst van de Nachtegaallaan zorgen voor een andere ontsluiting van de gasfabriek. De fabrieksstraat die gaandeweg ontstaat op het terrein vormt een verbinding tussen de Nachtegaallaan en de Tongelresestraat. Deze verbinding is echter tegenwoordig nog nauwelijks in het oog springend, door de grote open ruimten aan beide zijden. De Peelcentrale is met enige afstand gelegen aan de Dommelhoeftstraat en wordt vanaf hier ontsloten.

1913 - 1923
Groei van de (kolen)gasfabriek

In 1921 wordt door de gemeente een vergunning voor de bouw van een elektriciteitscentrale afgegeven. De directeurswoning wordt gesloopt. In 1922 wordt de machinekamer in gebruik genomen. Een nieuw kantoor wordt in 1923 - 1924 gebouwd en het oude kantoor (uit 1912) wordt gesloopt. De nieuwe oriëntatie naar de Nachtegaallaan (kantoor) wordt via een tramverbinding, die ook het terrein ontsluit, verder versterkt.



Historisch morfologische ontwikkeling



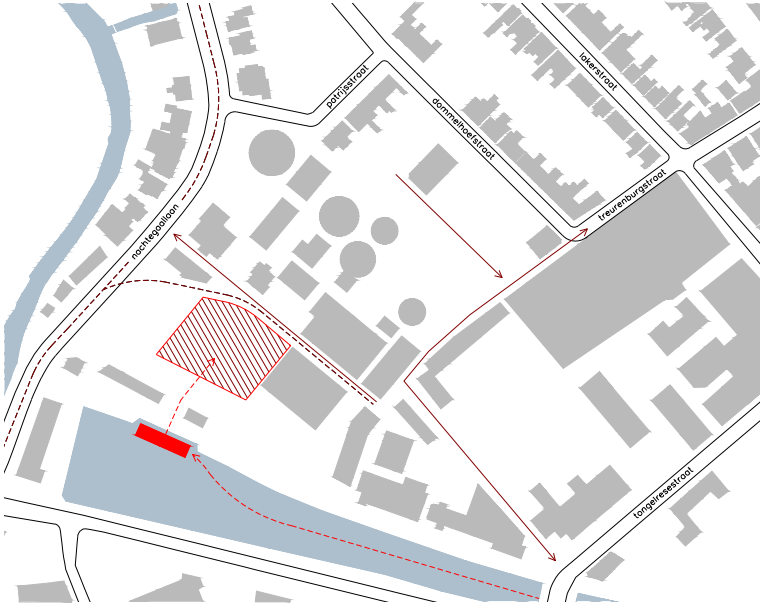
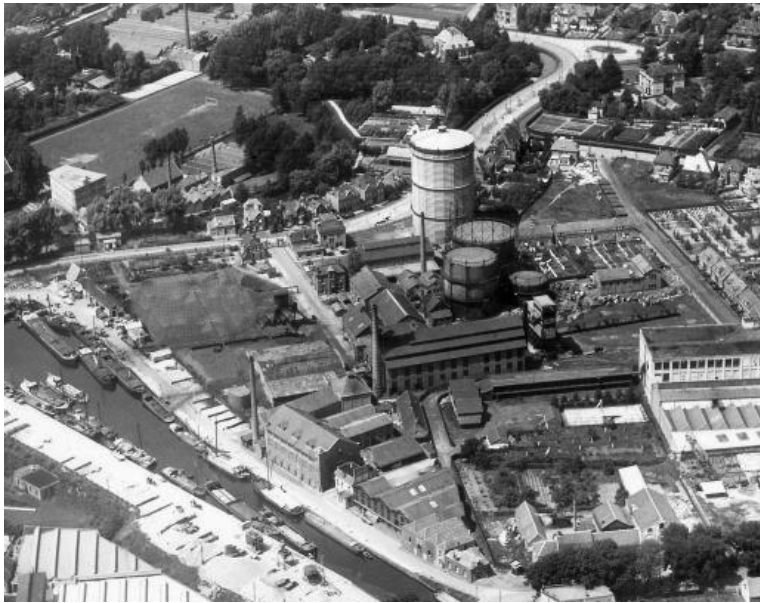
Historisch morfologische ontwikkeling

1924 - 1929
Ingebruikname watergasfabriek en groei kolengasfabriek

In 1924 wordt een watergasfabriek (uitgebrand in 1944) met zuiverhuis (gebouw 9) gebouwd. Op de hoek van de Treurenburgstraat en de Dommelhofstraat wordt in opdracht van Picus in 1925 een garage gerealiseerd. Daarnaast wordt er een extra gashouder op het binnenterrein geplaatst en wordt een grote (45 meter hoge) gashouder op de hoek van de Patrijsstraat en de Nachtegaallaan gebouwd.

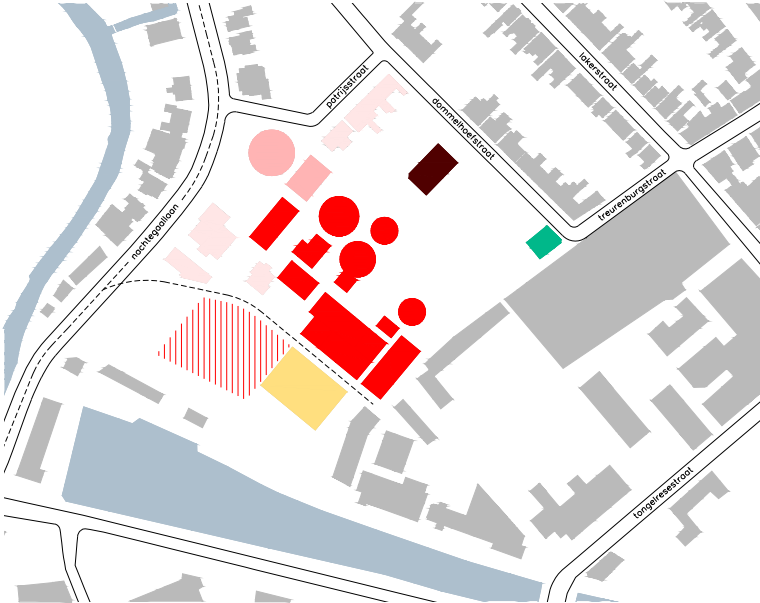


tramlijn Eindhoven - Geldrop - - - -

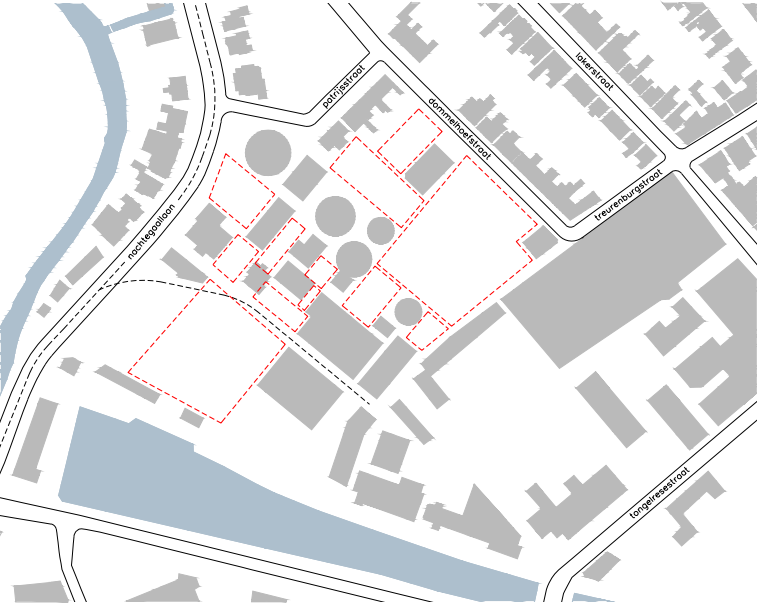


Ontsluiting en goederenstromen
Met de groei van de gasfabriek en de verdere ontwikkeling van de Nachtegaallaan verandert de oriëntatie en krijgt het gebied een representatief 'adres' aan de Nachtegaallaan. De opslag van kolen neemt nog steeds grote oppervlaktes in, waarbij de ligging onderhevig is aan de logica van aanlevering (vanuit het Eindhovens Kanaal) en verwerking.

- kolengasfabriek
- watergasfabriek
- Peelcentrale
- woningen/kantoor
- garage Picus
- Rietvink



Functionele relaties
De kaart toont de verschillende gebruikers van het terrein. Een grote diversiteit aan gebruikers en gebruiken (functies), en daarmee verbonden een grote diversiteit aan gebouwtypes, kunnen als karakteristiek van het terrein omschreven worden.

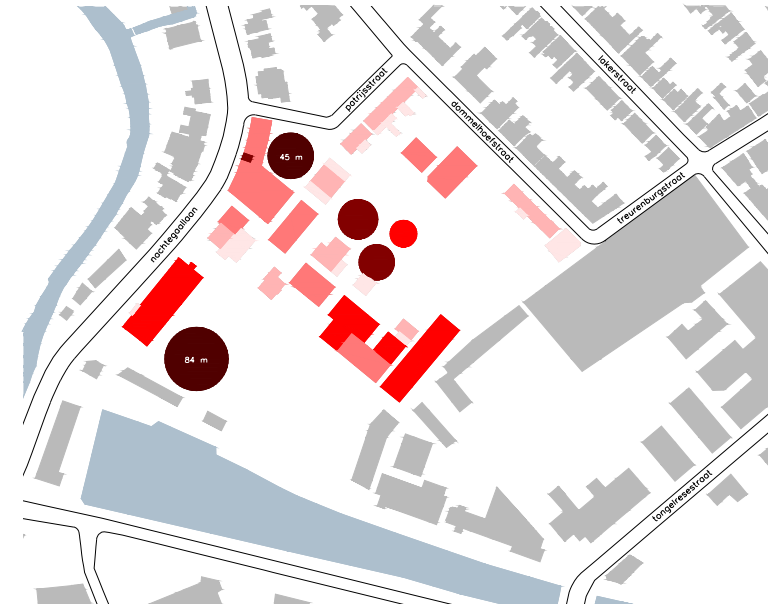
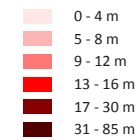


Onbebouwde ruimte en ruimtelijkheid
De bebouwing volgt de logica van de productie en bepaalt vorm en gebruik van de onbebouwde ruimte. Deze ruimte is gedifferentieerd van aanleg, zowel representatief (bij directeurswoning en kantoor) als functioneel (rijruimte en opslag van goederen). Door de ontwikkeling vanuit 'het midden' ontstaan kleinere, afgebakende ruimtes in het centrum en grotere ruimtes aan de randen. Door de schikking van de gebouwen ontstaan haaks op de 'Fabrieksstraat' lange zichten in richting van de Dommelhofstraat.

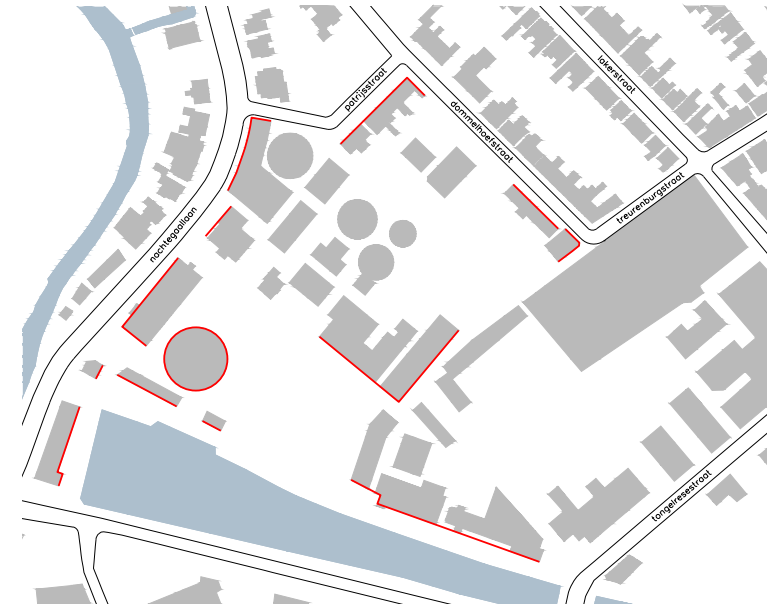
Omslag van productie naar distributie



In 1941 gaat de nieuwe gashouder aan het Eindhovensch Kanaal door een bombardement van de RAF (Britse Luchtmacht) verloren, in 1944 bij een Duits bombardement alle gashouders, de watergasfabriek, kantoorgebouw en verschillende werkplaatsen. In 1950 wordt, op de plek waar een vroeg twintigste-eeuws bedrijfsgebouw schade oploopt tijdens het bombardement van de RAF, de blowerkamer (gebouw 7) gebouwd. Een nieuw kantoorgebouw (gebouw 1) en kantine (gebouw 4) worden in 1952 realiseert.



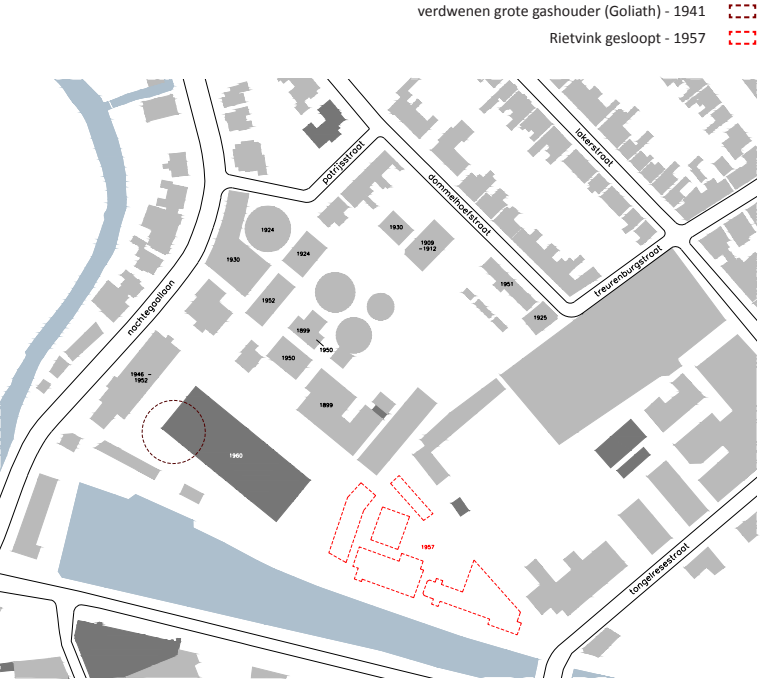
De kaart toont de zeer gevarieerde hoogtes van de bebouwing. Naar de aangrenzende straten reageert de bebouwing in hoogte genuanceerd op die van de omgeving, met een lichte schaalvergroting aan de Nachtegaallaan. In het gebied tonen de oude fabrieksgebouwen een grote coherentie in hoogte, gecontrasteerd door imposante hoogtes van de gashouders, die voor een zichtbaarheid en herkenbaarheid van het gebied binnen de grotere stedelijke context zorgen.



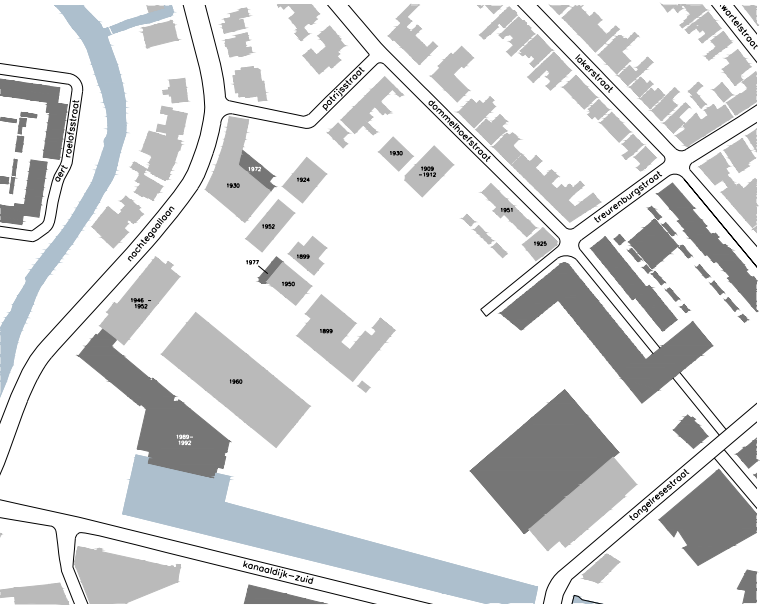
Het gebied wordt gekenmerkt door duidelijke grenzen, die door de afwijkende schaal en typologie van de bebouwing ten opzichte van de omgeving het gasfabrieksterrein als geheel leesbaar maken. Aan de Nachtegaallaan geven de toonzaal/magazijn en een kantoor uit 1952 het terrein een representatieve verschijning en een duidelijk 'adres'. De haaks op de de Nachtegaallaan liggende centrale fabriekstraat is duidelijk te herkennen. Het kanaal wordt omzoomd door bebouwing, een karakteristiek die vandaag voor een groot deel (kanaalhoofd en voormalige Rietvink) verloren is.

1953 - 1969

In 1956 houdt De Rietvink (houtzagerij sinds 1899) op te bestaan. De gebouwen, die staan op een wigvormig perceel aan het Kanaal, worden gesloopt. In 1960 wordt een centrale werkplaats gebouwd (gebouw 3). Gebouw 9 (zuiverhuis uit 1924) wordt in 1964 omgebouwd tot magazijn, omdat de oorspronkelijke functie van het zuiverhuis was komen te vervallen nadat de productie van watergas was beëindigd.



Historisch morfologische ontwikkeling

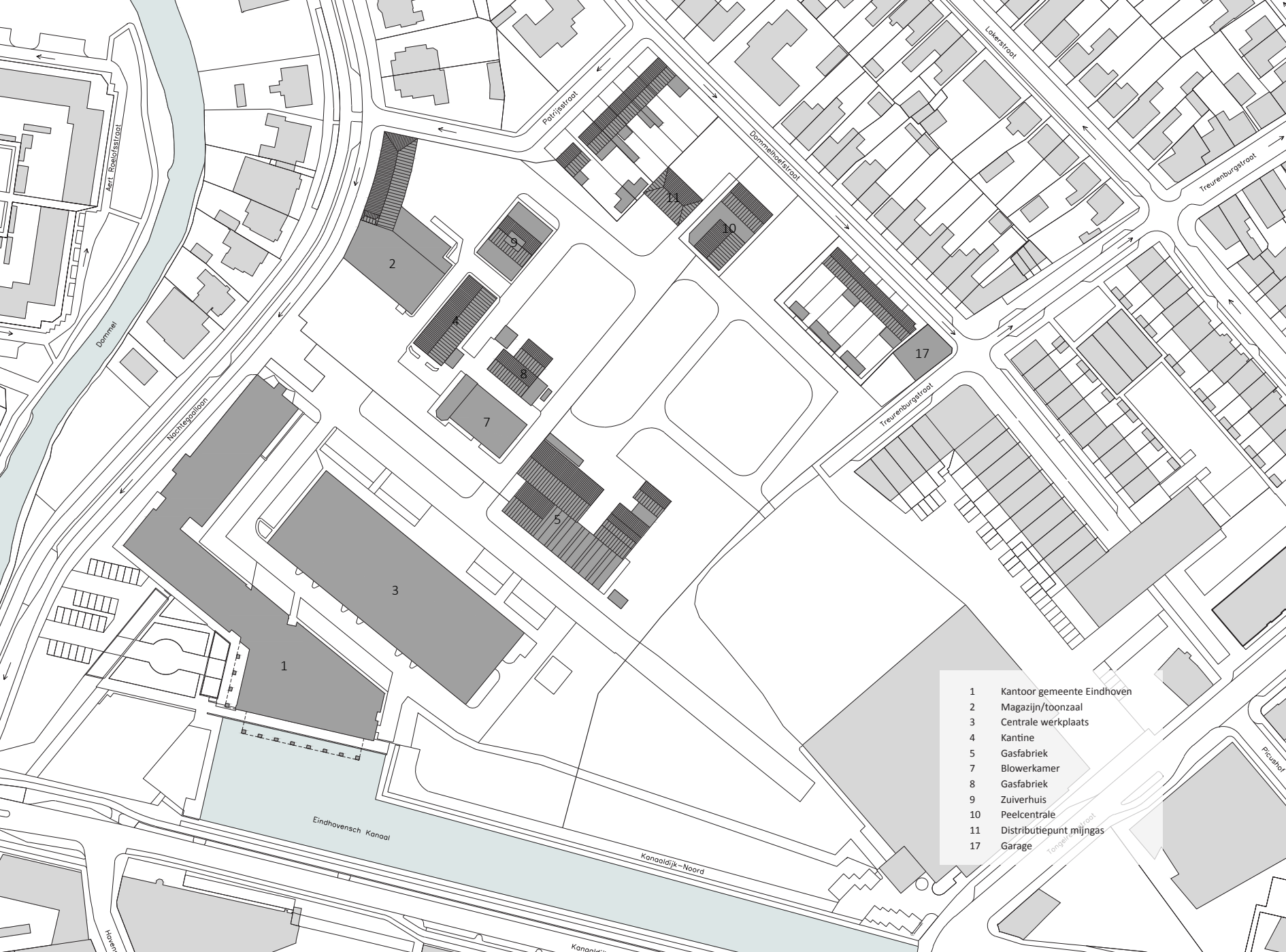


Historisch morfologische ontwikkeling

1970 - 2014

Het gebied rond het havenhoofd wordt in 1980 heringericht, waardoor de vorm van het kanaalhoofd sterk veranderd. Aan het havenhoofd verrijst in 1989 de nieuwbouw van NRE. De voormalige bierbrouwerij de Valk wordt in 1992 restaureert en er verschijnt een grote nieuwe hal t.b.v. het DAF-museum achter de oudbouw. Op de voormalige terreinen van Picus verrijzen de eerste in een reeks nieuwbouwprojecten en op het NRE-terrein worden bijgebouwen gerealiseerd.





Huidige situatie

Bestaande gebouwen

De bestaande panden hebben geen monumentale status, maar hebben wel degelijk cultuurhistorische waarde. Ze vertellen de geschiedenis van het NRE-terrein en van Eindhoven als industriestad. Uitgangspunt is om de panden te behouden en om ze een nieuwe functie te geven. Het vergt maatwerk per gebouw om te bepalen wat de mogelijkheden zijn. Er zijn in 2004 en 2008 rapporten van BAAC verschenen die de bouw- en cultuurhistorische waarde van de panden, het terrein en overige karakteristieken omschrijven (zie bronnenlijst).

Terreininrichting

De industriële gebouwen vormen een waardevol ensemble van ruim honderd jaar geschiedenis van het NRE-terrein. Oude foto's tonen dat er desondanks vele ruimtelijke relaties zijn verdwenen door een niet planmatige ontwikkeling van sloop en bouw. Hierdoor zijn grote open ruimtes ontstaan en lijken sommige gebouwen een willekeurige positie in te nemen. De maaiveld inrichting is stenig en het is groen dat de ondertoon voert op het terrein. De enkele bomen die men kan ontdekken doen weinig voor het terrein en verwildering van braakliggende grond ligt op de loer (zoals aan de achterzijde van het DAF-museum al het geval is). Vele hekken delen het terrein op dit moment nog op in deelgebieden. Deze worden incidenteel doorbroken of worden stukje bij beetje weggehaald.

Bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan (Tongelre binnen de Ring, 2007) gaat op het NRE-terrein uit van de bestemming wonen. De voorkeurskandidaten hebben de ambitie geformuleerd om een gebied te creëren met dynamische mix aan gebruikers en functies. Op dit moment levert de gemeente Eindhoven maatwerk voor afwijkende bestemmingen door middel van omgevingsvergunningen.

Afbeelding links:
Huidige situatie met
bestaande bebouwing



Gebouw 1 - Kantoorgebouw

Gebouwd naar ontwerp van de Eindhovense architect C. Geenen in een traditionalistische wederopbouwstijl. De voorgevel heeft een streng uiterlijk met een markante entreepartij. Boven de (voormalige) entree is een sculptuur aangebracht: een bijna vreemde versiering van een gevel die opvalt door soberheid. Het gebouw is door haar ligging beeldbepalend voor het NRE-terrein.



1946 - 1952

Gebouw 2 - Magazijn/toonzaal

Opvallend gebouw aan de Nachtegaallaan dat de kromming van de straat en van de Dommel volgt. Gebouwd tijdens de overschakeling van gasproductie naar distributie van mijn gas. Aan de achterzijde van het gebouw stond oorspronkelijk een grote gashouder. Het gebouw werd gebruikt voor het geven van voorlichting op het gebied van gas en elektriciteit. Achter de grote ramen op de begane grond bevond zich de toonzaal, waar verschillende huishoudelijke toestellen werden gedemonstreerd.



1930

Gebouw 3 - Centrale werkplaats

Dit rechthoekige en platte gebouw werd in 1960 gebouwd en diende als centrale werkplaats van het gebied. Het vormde tijden lang de belangrijkste barrière tussen het Eindhovens Kanaal en de rest van het terrein. Het gebouw bevat een stalen casco en kan opgedeeld worden in twee delen: een oostelijk deel (dubbel hoge ruimte met werkplaats) en een westelijk deel met een begane grond en verdieping (kantine en kantoor). De vliesgevel op het westelijke deel heeft op de begane grond een bakstenen borstwering.



1960

1952



Gebouw 4 - Kantine met wasruimte

Gebouwd naar de plannen van architect R.J.C. van Buyten. Het gebouw heeft een eenvoudige traditionalistische architectuur, maar is door haar subtiële vormgeving toch heel karakteristiek. Het bestaat uit één bouwlaag op een rechthoekige plattegrond onder een flauw hellend zadeldak. Het dak wordt gedragen door een stalen vakwerkspant.

1899



Gebouw 5 - Gasfabriek

De Eindhovense stadsarchitect Kooken ontwierp eind 19e eeuw de gebouwen van de gasfabriek. Het behoort tot de oudste bebouwing die bewaard is gebleven op het NRE-terrein. Vermoedelijk eind jaren '40 werd in het gebouw een betonconstructie gemaakt. Door de ligging, de stoere industriële architectuur en de markante historische uitstraling vormt dit ensemble het historische hart van het NRE-terrein. In het voormalige kantoor is nog een fraaie schouw aanwezig.

1950



Gebouw 7 - Blowerkamer

Het gebouw heeft een opvallend gebogen dak dat bestaat uit betonnen spanten. Oorspronkelijk had het gebouw twee niveaus; souterrain en begane grond. Bij een verbouwing tot bewakingscentrum in 1977 verdween het souterrain. In die periode werd ook de vensterindeling aangepast en een moderne aanbouw met plat dak toegevoegd.

Gebouw 8a en 8b - Gasfabriek

Ook dit ensemble uit 1899 behoort tot de oudste delen van de gasfabriek. Het werd net als de overige gebouwen uit die periode ontworpen door stadsarchitect Kooken. Het ensemble bestaat uit twee aan elkaar grenzende bouwdelen. Beide delen hebben een fraai gedetailleerd metselwerk en een dakconstructie van Polonceau-spanten. In het kleinere bouwdeel zijn de oorspronkelijke kozijnen behouden en is de lichtstraat op het dak bewaard gebleven. De lichtstraat in de nok is kenmerkend voor industriële architectuur.



1899

Gebouw 9 - Zuiverhuis

Zuiverhuis, behorende bij de verdwenen watergasfabriek en gashouder. Het heeft een sobere industriële uitstraling. De staalconstructie van het gebouw is aan de buitenzijde zichtbaar in het metselwerk. In de jaren '60 verloor het gebouw haar oorspronkelijke functie en werd het verbouwd tot magazijn. Het pand bestaat uit twee gescheiden delen.



1924

Gebouw 10 - Peelcentrale

De Peelcentrale was een particulier opgerichte energiecentrale, die leverde aan de industrie rond het kanaal. Na het faillissement van de N.V. Maatschappij Peelcentrale werd het gebouw in gebruik genomen door de gasfabriek en ingericht als werkplaats. Het gebouw heeft een eenvoudige industriële architectuur. De Peelcentrale is in het verleden meermaals verbouwd. In het metselwerk zijn de sporen hiervan nog zichtbaar. Zowel in interieur (verdiepingsvloeren) als exterieur (raamopeningen) is het gebouw aangepast. Haaks op het oorspronkelijke bouwdeel bevindt zich, aan de Dommelhofstraat, een jonger bouwdeel.



1909 - 1912

1930



Gebouw 11 - Ontvangst- en distributiepunt van mijngas

Het gas dat vanaf de Staatsmijnen werd aangevoerd kwam binnen in dit ontvangststation. Hoewel het gebouw slechts een industrieel doel diende, werd veel aandacht besteed aan het ontwerp. Het gebouw is opgetrokken uit baksteen in een expressionistische architectuur. De ventilatiestraat op het dak geeft het gebouw een industriële uitstraling. Het interieur bestaat uit één grote ruimte.

1925



Gebouw 17 - Garage

Deze garage aan de rand van het NRE-terrein is vermoedelijk opgetrokken als garage, horend bij de nabijgelegen Picusfabriek. Het rechthoekige gebouw is karakteristiek vanwege het sierlijke metselwerk. Aan de Dommelhofstraat heeft het gebouw een grote driedelige garagedeur.

Hoofdstuk III - Spelregels en raamwerkkaart

Geen plan maar kader

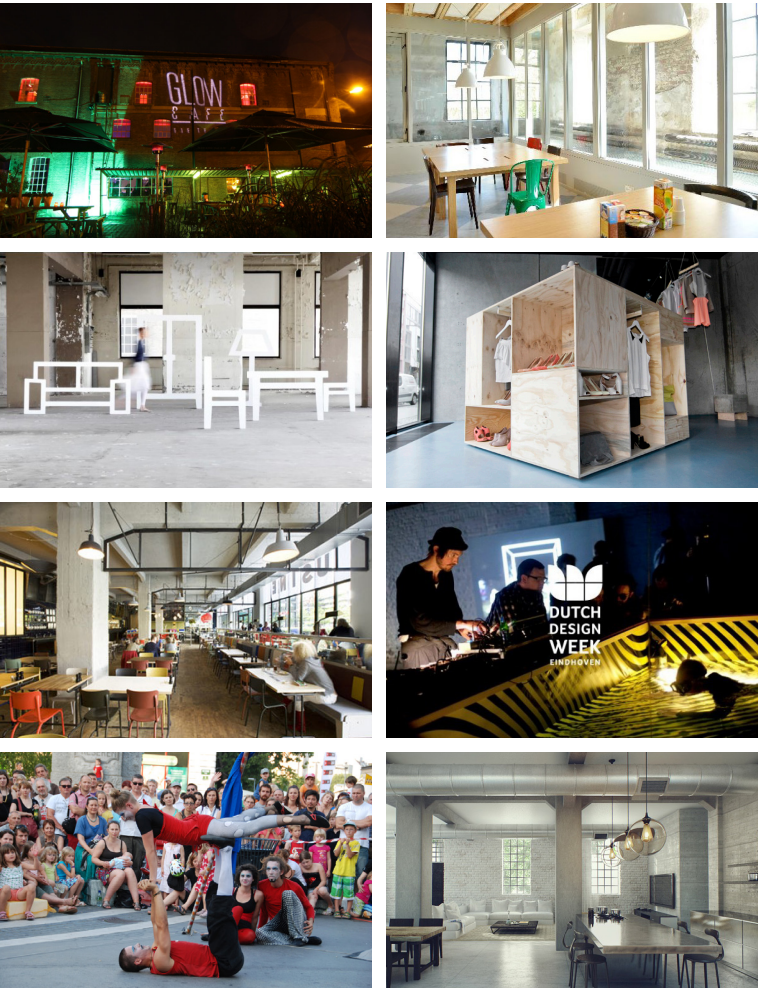
Coöperatief ontwikkelen roept de vraag op wie precies verantwoordelijk is voor het ontwerp van het geheel. Het is niet reëel om te veronderstellen dat een goed geheel als vanzelf ontstaat. Het ene initiatief kan het andere namelijk in de weg zitten en dit betekent dat niet alles zomaar mogelijk is. Het eigenbelang moet aan het gezamenlijk belang getoetst kunnen worden. Bovendien is het behoud van de bijzondere karakteristiek van het NRE-terrein een gezamenlijke doelstelling. Het is daarom belangrijk om te bepalen hoe we beide kunnen waarborgen.

Tijdens de workshops en werkgroep-overleggen bleek al snel dat een traditioneel (stedenbouwkundig) plan niet tot een passende en toekomstbestendige oplossing leidt. Economisch moeilijke tijden, de gefaseerde ontwikkeling van het gebied, noodzakelijke grondsaneringen en overige onzekerheden hebben betrokken partijen gezamenlijk doen besluiten om niet een plan te maken waarbij het eindbeeld in ‘vorm’ is vastlegt, maar om in plaats hiervan een ruimtelijk kader en spelregels te ontwikkelen. Dit ‘kader’ is een logische voortzetting van de geformuleerde ambities en laat ruimte voor toekomstige initiatieven.

Spelregels en raamwerkkaart

Tijdens de verschillende bijeenkomsten hebben de voorkeurskandidaten spelregels voorgedragen, die na een regelmatige (her)overweging, hebben geleid tot een raamwerkkaart. Ze vormen het startpunt voor individuele planontwikkeling van nieuwbouw of herbestemming. Het doel van de spelregels en raamwerkkaart is om stedenbouwkundige principes te waarborgen, creativiteit en vrijheid van initiatieven te beschermen en om de karakteristiek van het NRE-terrein te bewaken. De spelregels en raamwerkkaart zijn onderdeel van een groter geheel (dit werkboek) en vertalen samen met de geformuleerde ambitie de filosofie en de opgebouwde energie van de voorkeurskandidaten.

Nieuwe plannen van gebruikers en initiatiefnemers moeten zich confirmeren aan de spelregels en raamwerkkaart. Deze middelen werken echter niet als een standaard ‘afvinklijst’ waaraan plannen wel of niet voldoen. De spelregels en raamwerkkaart, samen met de ambities, vertalen het collectieve geheugen. De naleving hiervan gebeurt middels een nader op te richten Kwaliteitscommissie NRE-terrein (toelichting in hoofdstuk V - Proces en Organisatie).



Een mix aan functies, bewoners, eindgebruikers en (spontane/tijdelijke) evenementen

01 Diversiteit in gebruik

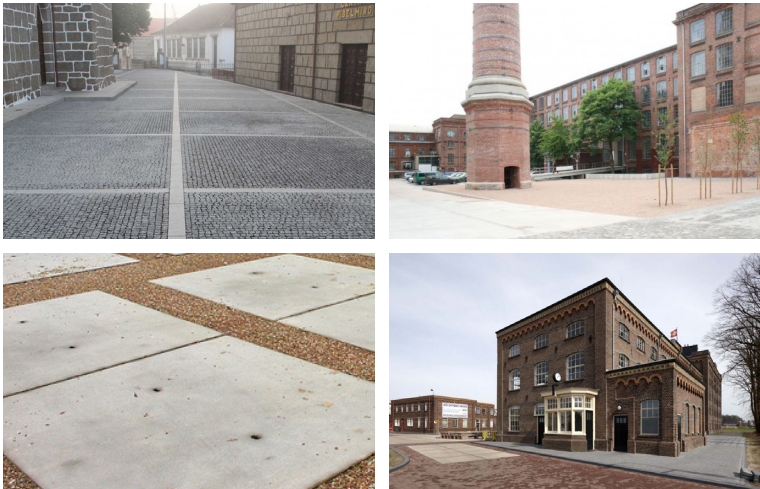
Het NRE-terrein wordt gekenmerkt door een dynamische, hoogwaardige en spontane compositie aan verschillende functies en bewoners: er heerst geen monocultuur (zo wordt er niet alleen gewoond: er is ook plek voor bijv. concept-stores, galerijen en horeca). Ieder gerealiseerd programma/gebouw heeft een meerwaarde voor het gebied en vormt een afgewogen aanvulling op de bestaande gebouwen en functies. De openbare ruimte zou vrij programmeerbaar moeten zijn voor bijvoorbeeld kunst, evenementen (DDW, GLOW), ambachten en workshops.

02 Een continu en openbaar maaiveld

Doel is de realisatie (of beter gezegd: behoud) van een continu maaiveld, dat een volledig (semi-)publiek karakter heeft. Het ontwerp voor de openbare ruimte ondersteunt de samenhang en afleesbaarheid van het NRE-terrein als geheel en belichaamt het onverwisselbare karakter ten opzichte van de omgeving. Het gebied is veilig, ‘generatie-proof’ en het is prettig om op het goed verlichte terrein rond te lopen en te verblijven.

03 Erfkarakter

De openbare ruimte is sober en zakelijk industrieel ingericht, heeft de kenmerken van een erf (d.w.z. géén straten, maar ook geen secundaire erfafscheidingen zoals schuttingen, zie ook 08), is voertuig-toegankelijk, maar biedt geen plek voor parkeren in de openbare ruimte.



NRE-terrein als erf: een doorlopend en openbaar maaiveld

Continu maaiveld, verschillende invullingen

Terrein afleesbaar als één geheel



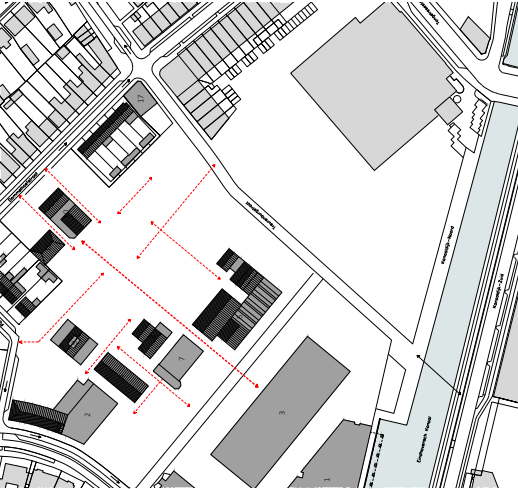
De erfstructuur bied je korte doorzichten op interessante gebouwen, objecten of kunstwerken



Enige te behouden ‘lange zichtlijn’ naar de Peelcentrale (‘rafelig’ van karakter)

04 Korte zichtlijnen

Zichtlijnen zijn kort, doorsnijden het gebied niet en worden gevangen door interessante gebouwen en/of elementen. Alleen de zichtlijn van gebouw 10 en 11 (ensemble Peelcentrale en Distributiepunt Mijngas) tot aan de straat de Gasfabriek blijft te alle tijden behouden. Deze zichtlijn heeft een ‘rafelige rand’ (gevels liggen niet in één lijn).

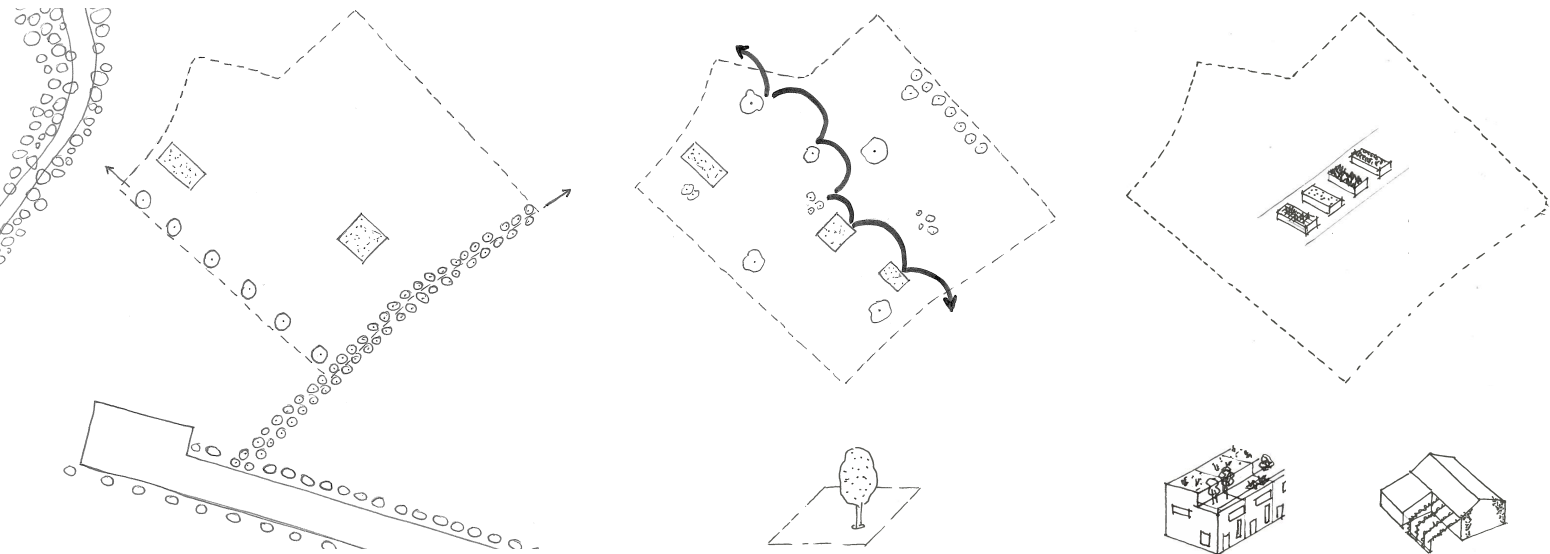


Over het gehele erf zijn korte doorzichten de maat

05 (Robuuste) groenstructuur

De robuuste groenstructuur verbindt het NRE-terrein met de Dommel en het Eindhovens Kanaal en bestaat uit een (dubbele) bomenlaan met aansluitende boomkruinen aan de Treurenburgstraat en uit een enkele rij met grotere en wijder uiteen geplaatste bomen aan de Gasfabriek (zicht behouden op de bestaande architectuur). Op gebiedsniveau is er collectief in groen voorzien door de plaatsing van solitaire bomen

op gerichte en geschikte plaatsen (o.a. op pleinen) en eventueel door de aanleg van perken. Deze groenstructuur op NRE-niveau wordt ondersteund door groen waarvoor de bewoners verantwoordelijk zijn, zoals semi-openbaar en architectonisch groen (ieder gebouw bevat in ieder geval een groenelement op, aan, tegen of in het gebouw).



1. Robuuste groenstructuur (op stads- en wijkniveau)

2. Openbare plekken (op NRE-niveau)

3. (Semi-)privaat groen (individueel aangelegd)



Robuuste groenstructuur
(op stads- en wijkniveau)

Openbare plekken
(op NRE-niveau)

(Semi-)privaat groen
(individueel aangelegd)

06 Alzijdige gebouworientatie

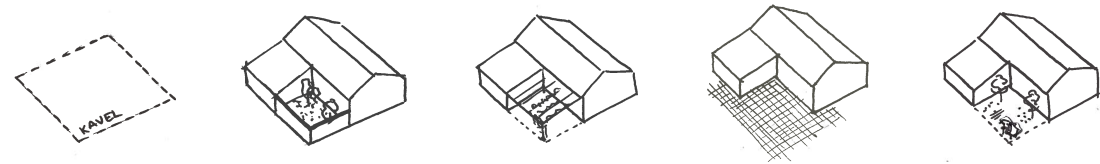
Gebouwen zijn alzijdig georiënteerd, dat wil zeggen: ze hebben tenminste aan drie zijden een ‘levendige’ gevel met raam- en/of deuropeningen, die de levendigheid van het achterliggende programma naar buiten toe communiceren. Hierdoor ontstaat er interactie tussen interieur en exterieur, tussen ‘huis’ en ‘straat’.



Kavels zijn ‘ogenschijnlijk 100% bebouwd’

07 Kavels zijn ogenschijnlijk 100% bebouwd

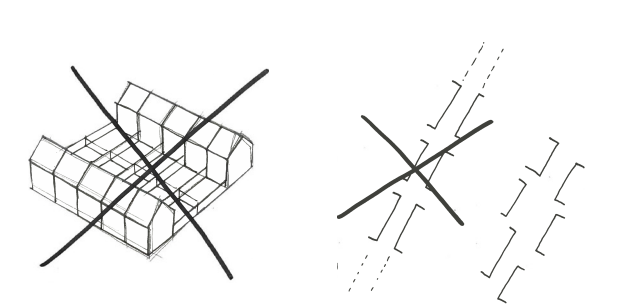
Het bebouwingspercentage (van de kavels) is ogenschijnlijk 100%. De erfgrens is bouwkundig en daardoor zijn privé-tuinen omsloten door elementen die architectonisch zijn (mee ontworpen erfgrens). In alle andere gevallen is er géén gebouwde grens en is een deel van het eigen kavel ingericht als (semi-)openbare ruimte.



De erfgrens is bouwkundig (architectonisch/mee ontworpen) en in alle overige situaties is er juist géén grens (inrichting als openbaar gebied)

08 Vermijden van monotoon straatbeeld

Zowel op stedenbouwkundig als architectonisch niveau dient een monotoon straatbeeld voorkomen te worden. Referenties naar sub-urbane types (rijtjeshuizen ed.) en het bouwen van twee identieke gebouwen naast elkaar past niet in de karakteristiek en sfeer van het terrein. Daarnaast is variatie in proporties en afmetingen gewenst.

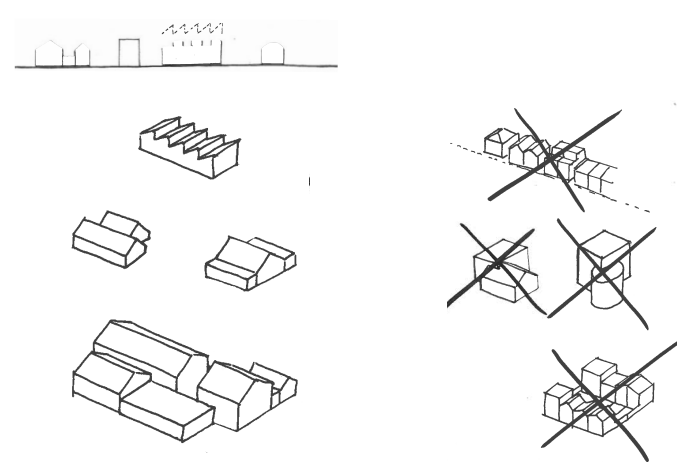


Géén traditionele bouwblokken

Verspringende rooilijnen

09 Eenvoudige bouwvolumes

Gebouwen zijn solitair en eenvoudig van vorm (gebaseerd op sterke en heldere geometrieën) of zijn samengesteld uit meerdere eenvoudige vormen (waarbij ze als hele vorm tegen elkaar staan en niet ‘gebroken’ in elkaar grijpen).



Toegestane bouwvormen

Uitgesloten bouwvormen



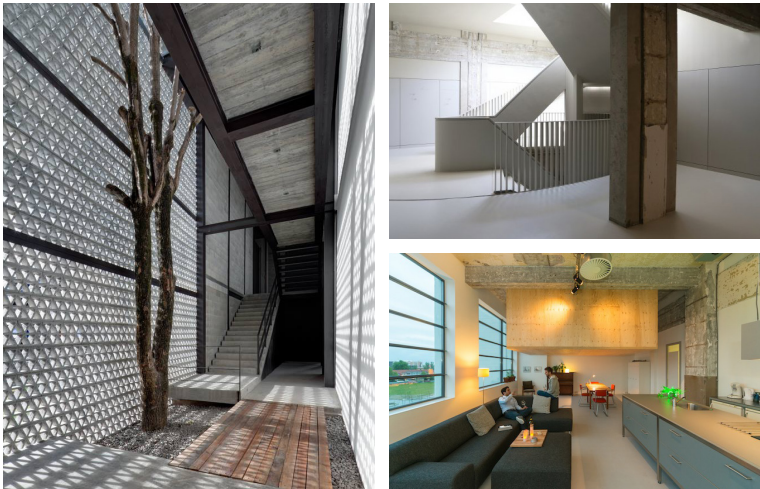
Solitair en eenvoudig van vorm



Samengesteld uit eenvoudige vormen

10 Aantrekkelijke overmaat

Het getransformeerde gebouw en het huidige gebruik passen niet precies op elkaar. Het gebouw heeft een (aantrekkelijke) ‘overmaat’ (bijv. brede dubbele deuren, hoge plafonds, sterke constructies) die een poëtische leegte vormt. Ook de nieuwe gebouwen hebben een bepaalde ‘overmaat’, die tot de verbeelding van de passant spreekt en die op langer termijn functiewijzigingen toelaten. De overmaat, die in de openbare ruimte aanwezig is wordt daarmee vertaald naar de architectuur.



11 Respect voor aanwezige architectuur

Aanpassingen en toevoegingen aan de bestaande gebouwen vinden plaats met respect voor de oorspronkelijke architectuur en cultuurhistorische waarde (o.a. behoud van historische details). Nieuwe bebouwing zoekt een dialoog (d.m.v. analogieën) met de bestaande industriële bebouwing, zowel in vorm als materialiteit.



12 ‘Echte’ en industrieel vervaardigde materialen

Echte, onbehandelde en ‘rauwe’ materialen (beton, (bak)steen, staal, hout), die mooi verouderen, zijn overal zichtbaar. Industrieel vervaardigde onderdelen komen voor in alle gebouwen. Het karakter van de nieuwe bebouwing sluit aan bij het industrieel karakter van de bestaande bebouwing. Coherentie in materiaal en kleur is een belangrijk aspect voor de wijk als geheel, én voor het gebouwontwerp. Binnen één gebouw is een zo groot mogelijke eenheid in materiaal na te streven. De toepassing van dak- of interieurafwerkingen op gevels is niet toegestaan.



13 Architectonische verschijning

Alle nieuwe gebouwen en toevoegingen confirmeren zich aan de rustige en monoliete verschijning van de bestaande bebouwing. De gevelcompositie maakt gebruik van genereus gedimensioneerde en welgeproportioneerde raamopeningen, en wordt gekarakteriseerd door een grote mate van herhaling (ook toepasselijk voor sheddaken). Gebouwen staan op de grond en hebben een tektonische logica, met andere woorden: het idee over de constructie gaat een relatie aan met de verschijning. Decoratieve elementen zijn functioneel (zoals lateien, rollagen, plint) en ondersteunen de logische opbouw van het geheel.

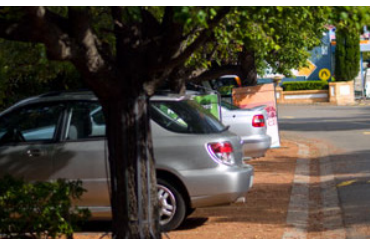
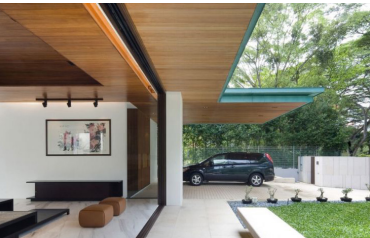
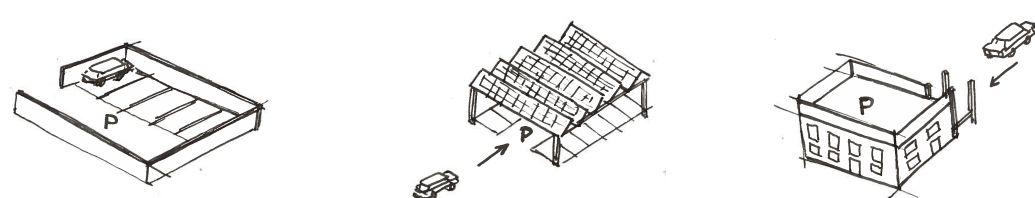
14 Bewonersparkeren

Bewonersparkeren geschiedt op eigen of andermans erf en uit het zicht (binnen de bouwkundige erf grenzen of óp een gebouw).



15 Bezoekersparkeren

Bezoekersparkeren gebeurt in de openbare ruimte, is bouwkundig, wordt mee ontworpen en/of is opgenomen in de bebouwing op het NRE-terrein (bijvoorbeeld binnen de bouwkundige erf grens, ondergronds of op een gebouw).



Aandachtspunten

Openbare ruimte

Bestaande en nieuwe gebouwen nemen een positie in binnen de collectieve en openbare ruimte van het NRE-terrein. Het is daarom van groot belang dat er een coherent ontwerp komt voor het gehele terrein. Het betrekken van een landschapsarchitect kan helpen om hier stappen in te maken. Deze kan samen met de voorkeurskandidaten een ‘basis’ ontwerpen voor het gebied (op het gebied van verharding, groen, verlichting, straatmeubilair, etc.), waarbinnen de eindgebruikers een individuele of collectieve bijdragen kunnen leveren aan de openbare ruimte of groen. Het is daarnaast van belang om tijdelijke initiatieven, zoals parkeren, ook mee te nemen in het ontwerp van de openbare ruimte (zie hoofdstuk IV - Tijdelijke bestemming binnengebied - pag. 58).

Aanleg en beheer van openbare ruimte

De aanleg en het beheer van openbare ruimte, mede de positie van de grens tussen privégrond, collectieve ruimte en gemeentelijk openbaar gebied, dient nader gedefinieerd te worden.

Parkeren

Een belangrijk aandachtspunt betreft de parkeersituatie. Om te zorgen voor een parkeerdruk die behapbaar is, zijn functies met een veel te grote parkeerdruk ongewenst als nieuwe eindgebruiker van het terrein. Een parkeermemo wordt op dit moment opgesteld door de gemeente (zie Actuele plannen - pag. 55). Het is van belang om goede oplossingen te bedenken voor bezoekersparkeren (bijvoorbeeld geclusterd aan de randen van het erf, op een gebouw of ondergronds). Door de gemeente Eindhoven en de voorkeurskandidaten zal onderzocht moeten worden of dit hoge ambitieniveau (met implicaties voor geld en ruimte) te behalen is.

Collectief van eigenaren

Voor dit onderwerp is tot op heden geen onderlegger geformuleerd. Dit dient dan ook in een later stadium vorm te krijgen, bijvoorbeeld door het oprichten van een coöperatie.

Kwaliteitscommissie NRE-terrein

De ambitie is dat bouwplannen op het NRE-terrein niet de traditionele Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Eindhoven maar een nader te installeren Kwaliteitscommissie NRE-terrein passeren. Deze commissie beoordeelt en beslist op basis van bovenstaande spelregels en kenmerken, maar kan hiervan ook beredeneerd afwijken. De commissie stuurt niet alleen op de juiste inpassing maar ook op de architectonische kwaliteit en uitwerking, zoals de integratie van beeldbepalende toevoegingen (installaties, reclames, ed.). In hoofdstuk V (Proces en organisatie - pag. 62) is de introductie van de Kwaliteitscommissie beredeneerd en is een opzet gemaakt voor de taken, samenstelling en juridische status.

Mini-milieustraat

De ambitie om afvalinzameling d.m.v. een in het gebied geïntegreerde mini milieustraat te laten plaatsvinden, dient in samenspraak met betrokken partijen nader onderzocht te worden.

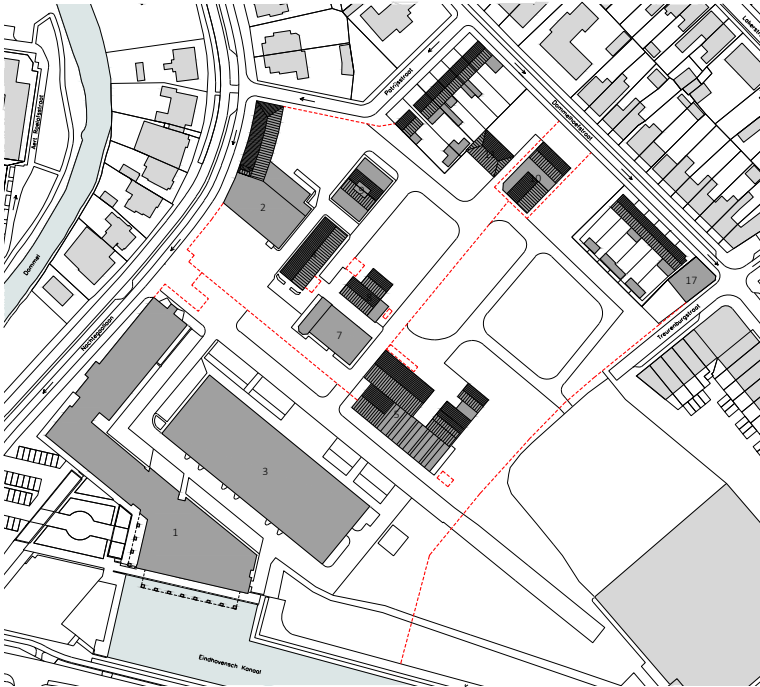
Energie en duurzaamheid

Dit belangrijke aandachtspunt is nauw verwant aan de hoofdambitie van de voorkeurskandidaten: Nieuwe Energie geven aan het NRE-terrein. Op basis van de energievisie (pag. 65), die op dit moment door HetEnergieBureau wordt onderzocht, moeten er wellicht spelregel(s) toegevoegd worden aan het werkboek.

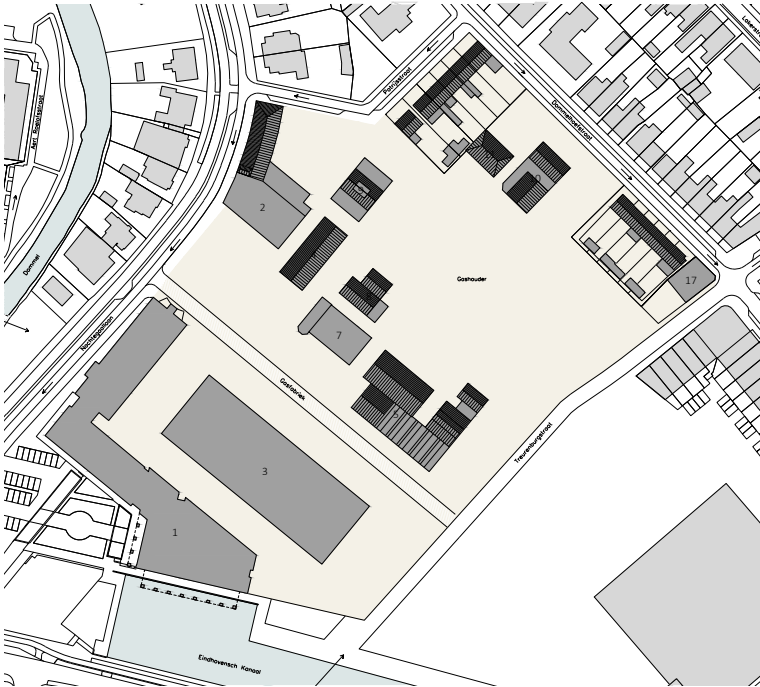
Totstandkoming raamwerkkaart



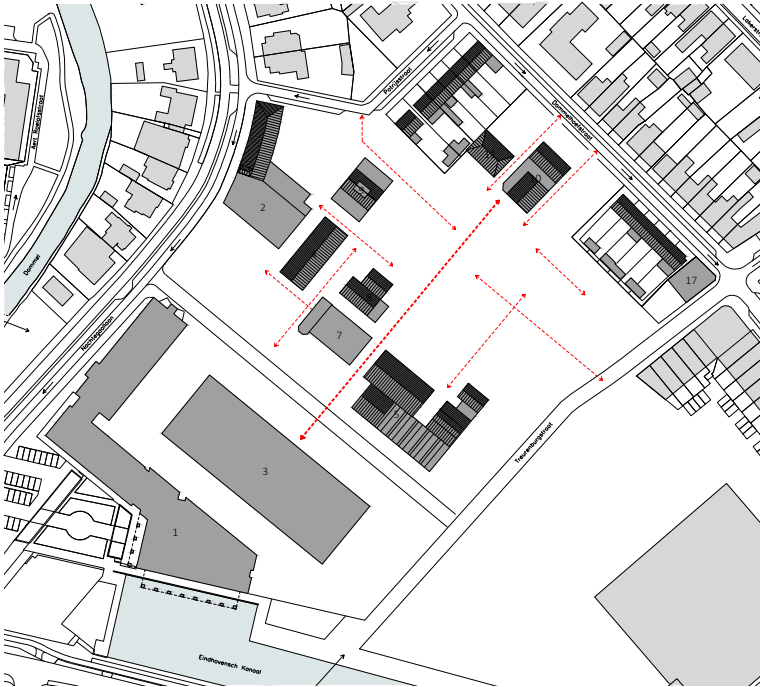
Bestaande situatie



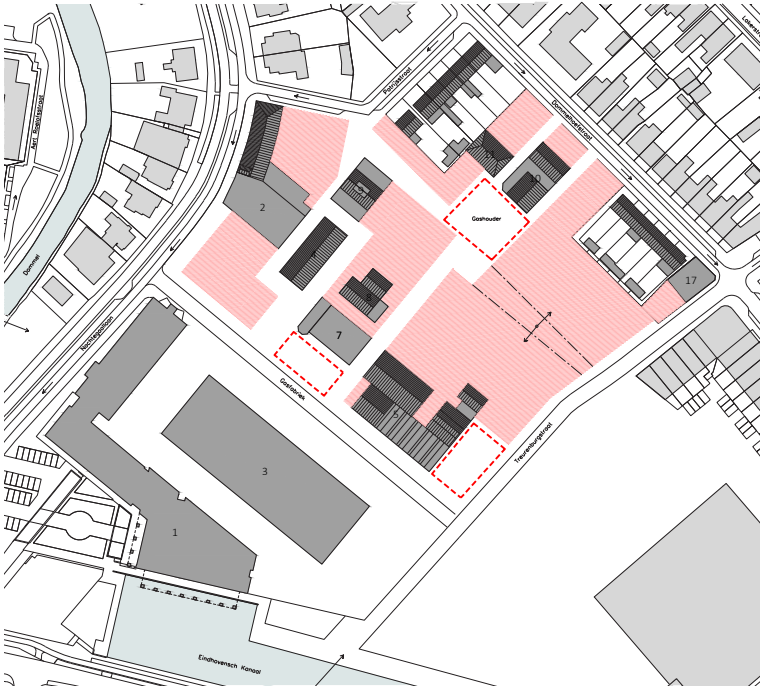
Verwijderen hekken en gebouwdelen+aanbouwen



Introductie van het erf

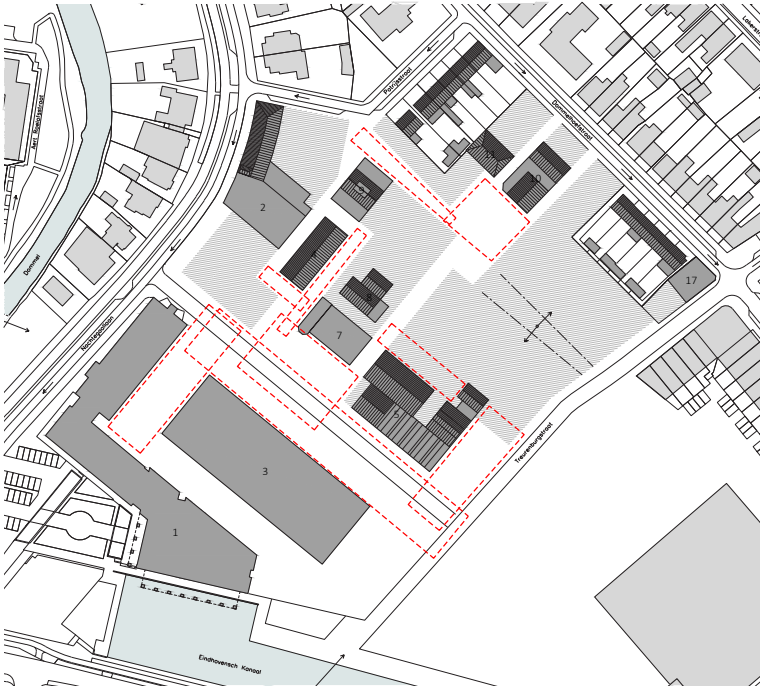


Korte doorzichten en één lange zichtlijn Peelcentrale - Gasfabriek



Bouwvelden en pleintjes

De positie van de bouwvelden is afgestemd op het creëren van pleintjes, interessante ruimtes tussen bestaande gebouwen en op belangrijke doorzichten. De gestippelde pleinruimte ten zuidoosten van gebouw 5 wordt een waterplein, horend bij Fifth NRE. Het belangrijkste plein ligt aan de Peelcentrale (gebouw 10). Voor gebouw 7 is een derde plein gesitueerd, die de verbinding maakt met de Gasfabriek en gebouw 3. Afhankelijk van de positie en proporties van bebouwing binnen de bouwvelden komen er extra pleinruimtes bij.



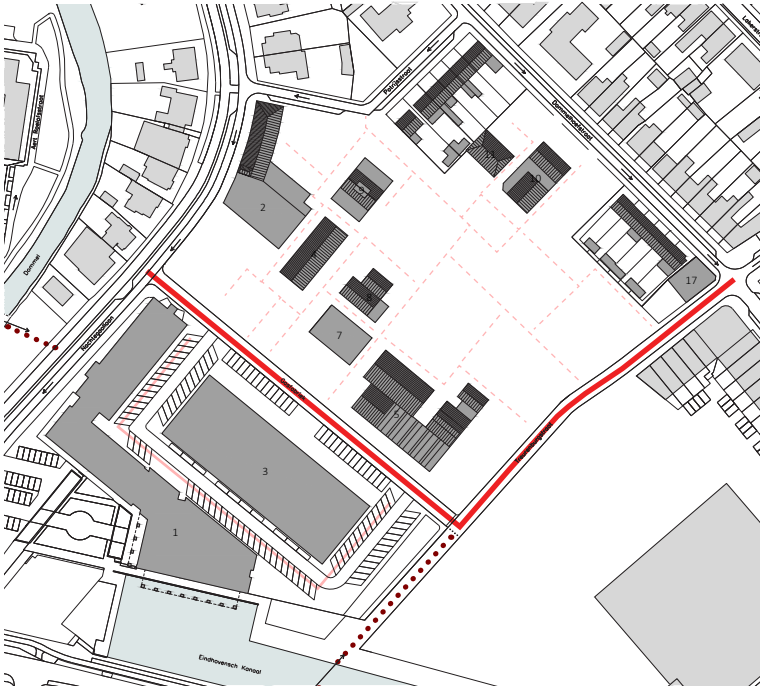
Overlappende ruimtes en gebiedsbegrenzingsen

De historisch morfologische analyse laat zien dat voor de sloop van vele gebouwen de openbare ruimte bestond uit overlappende ruimtes. Het herstellen van deze grotendeels verdwenen ruimtelijke relaties draagt bij aan een terrein dat interessante ruimtes en doorkijkjes krijgt. Het aanzetten en gedeeltelijk herstellen van de gebiedsbegrenzingsen aan de noordoost en noordwest zijde van het NRE-terrein versterkt de ‘andersachtigheid’ van het terrein ten aanzien van haar context. De begrenzing aan de zuidoost en zuidwest zijde daarentegen is rafelig van karakter en opent zich meer naar haar omgeving.



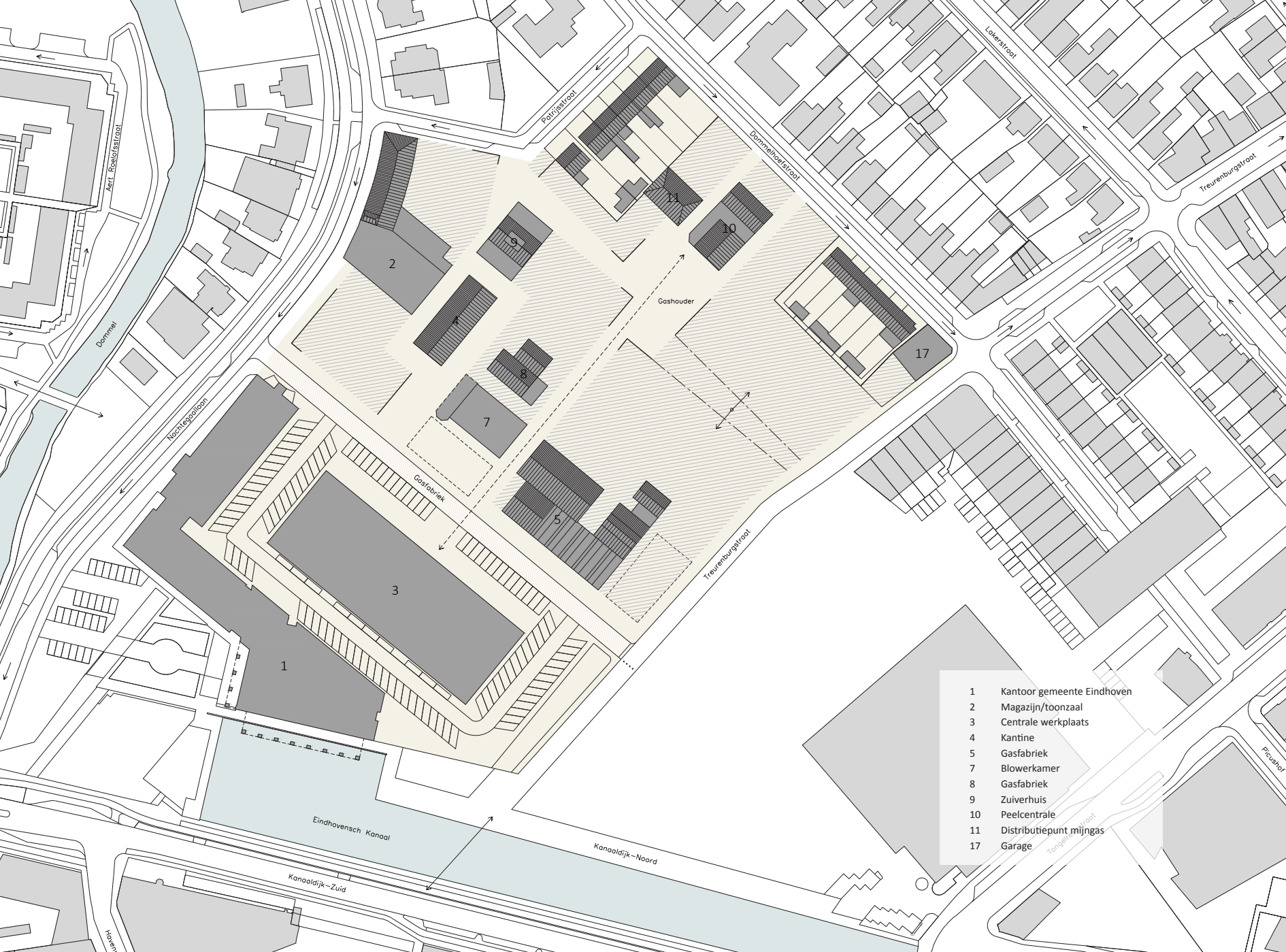
Robuuste groenstructuur

Het NRE-terrein vormt op stedenbouwkundige schaal een belangrijke schakel tussen de Dommel en het Eindhovens Kanaal en zou daarom als belangrijke ecologische zone kunnen dienen. Dit betekent niet dat er letterlijk groene zones over het terrein lopen. De (verlengde) Treurenburgstraat bestaat uit een dubbele bomenrij met aaneengesloten bomenkruinen. In oost-west richting daarentegen vormen (grotere) bomen, groene (trap)veldjes, gevelgroen, collectieve tuinen en dakterrassen een groene ketting. Eentje die zich moeilijk laat vangen in een stedenbouwkundige tekening (zie groenreferenties).



Verkeer en ontsluiting

De nieuwe ‘Gasfabriek’ en verlengde Treurenburgstraat ontsluiten het NRE-terrein. Naast voetgangers en fietsers kan ook gemotoriseerd verkeer zich vrij over het erf tussen de gebouwen door bewegen. Er is een doorlopend maaiveld en er zijn geen straten aanwezig. In de tijdelijke situatie zal het binnengebied (fase 4 van het NRE-terrein) gedeeltelijk ingezet worden voor bezoekersparkeren. In de definitieve situatie is dit echter niet de bedoeling en wordt bezoekersparkeren waar mogelijk geclusterd en bouwkundig opgelost.



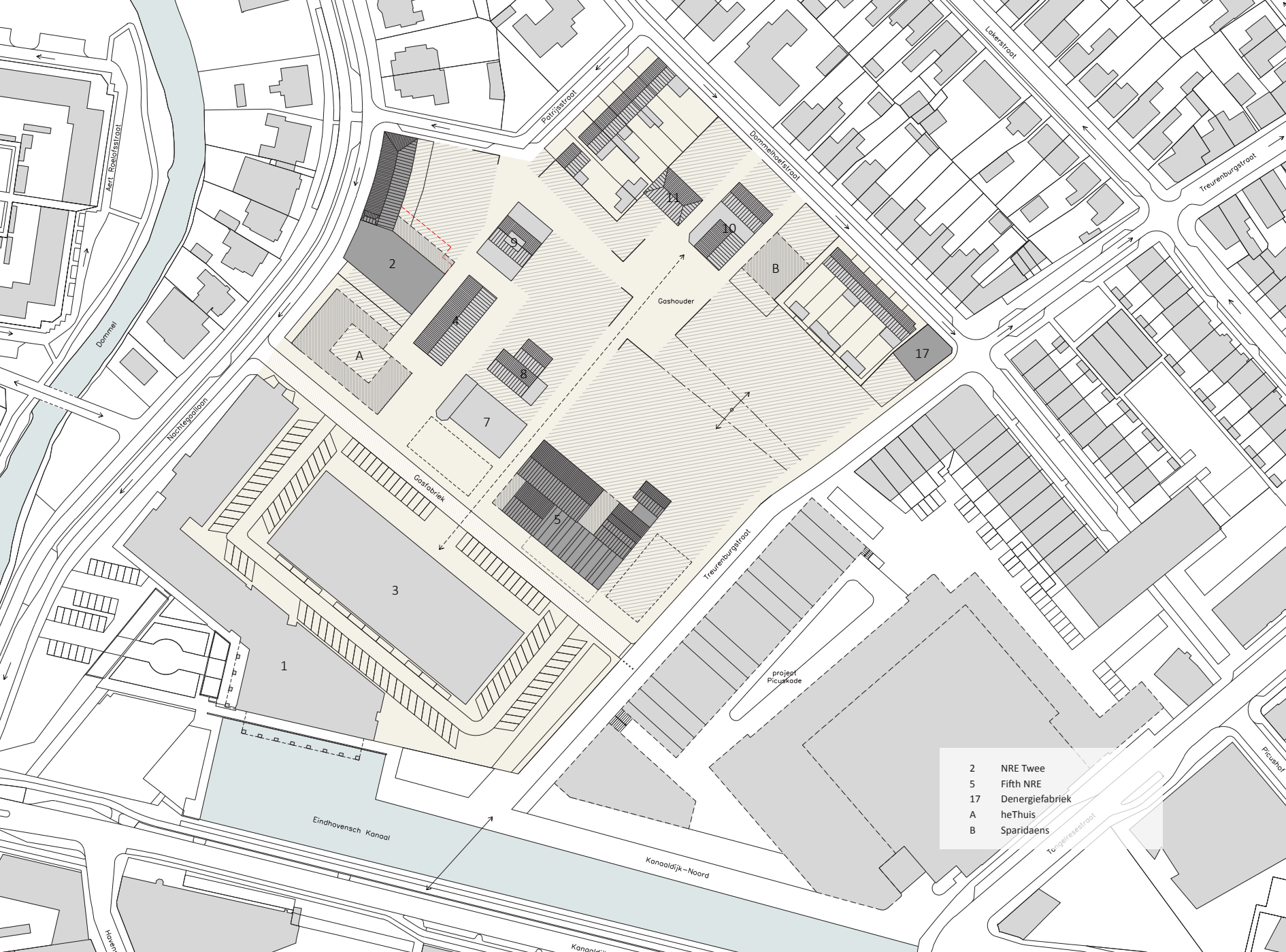
Raamwerkkaart

Totstandkoming en status

De raamwerkkaart is ontstaan uit het idee dat stedenbouwkundige principes gewaarborgd moeten worden maar dat de creativiteit en vrijheden van initiatieven niet te ver ingeperkt dienen te worden. Een studie naar de historische morfologie van het NRE-terrein vormt de basis om verloren gegane ruimtelijke relaties te herstellen en om daarnaast nieuwe relaties te creëren, om zodoende de ‘andersachtigheid’ van het NRE-terrein binnen de stedelijke context te versterken. De raamwerkkaart vormt samen met de spelregels de stedenbouwkundige onderlegger voor bouwplannen en is tevens een middel waarmee de Kwaliteitscommissie initiatieven kan toetsen.

Vormbepalende principes

Belangrijk kenmerk van het NRE-terrein is de erf-karakteristiek met een continu en openbaar maaiveld, waarop ook het gemotoriseerd verkeer zich vrij kan bewegen. De (her)introductie van de oude ‘Fabrieksstraat’, die de Nachtegaallaan ooit met de Rietvinkstraat verbond, is een belangrijke drager binnen de erfstructuur. Samen met de verlengde Treurenburgstraat vormt deze straat (genaamd de ‘Gasfabriek’) de hoofdontsluiting van het erf (genaamd de ‘Gashouder’). Binnen het erf is enkel de Gasfabriek afleesbaar als straat in het maaiveld. Om binnen het erf belangrijke doorgangen en zichten te waarborgen zijn bebouwingsvelden zorgvuldig gesitueerd, waarbij het principe van korte doorzichten is gehanteerd. Enkel de lange zichtlijn Peelcentrale - Gasfabriek blijft te allen tijde behouden. De precieze positie en grootte van kavels en nieuwbouwvolumes zijn vrijgelaten en moeten voldoen aan de opgestelde spelregels. Suggesties voor bebouwing zijn gebaseerd op actuele plannen van voorkeurskandidaten en op gewenste posities van enkele belangrijke gebouwvolumes binnen het geheel. Ten behoeve van een nader te vormen plein ten zuidwesten van de Peelcentrale zijn hier de voorkeursposities voor nieuwbouwgevels ingetekend. Aan de Treurenburgstraat, ter hoogte van de oude gasfabriek uit 1900 (gebouw 5), wordt een waterplein met terras geïnitieerd door Fifth NRE. Tussen de blowerkamer (gebouw 7) en centrale werkplaats (gebouw 3) wordt voorzien in een derde vrije pleinruimte. De uiteindelijke invulling en densiteit van de getekende bebouwingsvelden bepaald of er nog meer open ruimtes aan deze structuur worden toegevoegd. De relatie tussen het NRE-terrein en het water wordt verbeterd door een opgang naar het Eindhovensch Kanaal te maken (in het verlengde van de Treurenburgstraat). Verder is er de intentie om fietsers en voetgangers van het NRE-terrein en uit Tongelre beter te ontsluiten door het maken van twee nieuwe langzaam verkeer ontsluitingen. De ene gaat over het Eindhovensch Kanaal (in het verlengde van de Treurenburgstraat) en de andere gaat over de Dommel (ter plaatse van Mariënhage).



[1]
Gemeente Eindhoven
(2013) Marktconsultatie en
gebiedsontwikkeling NRE-
terrein

Actuele plannen (fase I en II)

Bestaande gebouwen

De eerste marktconsultatie hebben voorkeurskandidaten voor de herbestemming van de volgende bestaande gebouwen opgeleverd:

- Gebouw 2 (Magazijn/toonzaal - 1930): NRE Twee
- Gebouw 5 (Gasfabriek - 1899): Fifth NRE
- Gebouw 17 (Garage - 1925): Denergiefabriek

Nieuwbouw

Onder de voorkeurskandidaten van de eerste marktconsultatie zitten drie initiatieven voor de ontwikkeling van een gebouw op een nieuwbouwkavel:

- Kavel A: heThuis
- Kavel B: Sparidaens

Project Picuskade

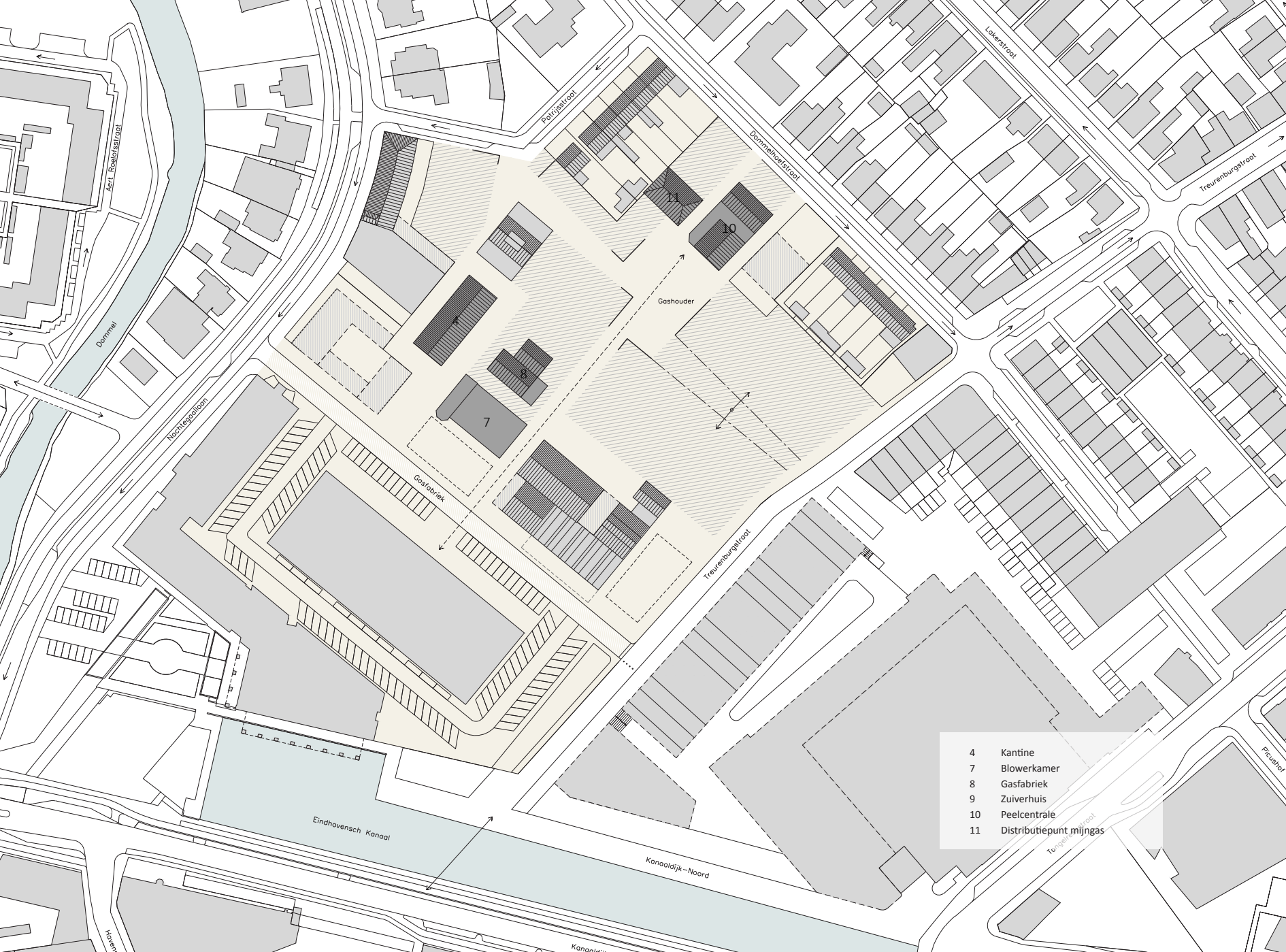
Woningcorporatie Wooninc ontwikkelt een nieuwbouwproject op het terrein van de voormalige Picusfabrieken: Picuskade. Rondom het DAF-museum en aan het Eindhovensch Kanaal moeten ruim 200 woningen, appartementen en studio's worden gerealiseerd met een uitgebreide parkeergarage. In het plan wordt ook de historische Picus Villa aan de Tongelresestraat meegenomen.

Parkeren

Er is reeds besloten dat men betaald parkeren gaat invoeren op het NRE-terrein.^[1] Op het NRE-terrein gelden in beginsel de gemeentelijke parkeernormen bij de toetsing van plannen en initiatieven. Onderbouwde afwijkingen op deze norm worden mogelijk gehonoreerd. Naast een inventarisatie van de huidige parkeervoorzieningen wordt er een parkeerbalans opgesteld die wordt aangevuld met de (beoogde) invulling van panden en percelen op het NRE-terrein, zodat het parkeeraanbod is afgestemd op toekomstig eindgebruikers. B&W heeft vastgesteld dat er voor ambtelijke huisvesting 155 parkeerplekken gerealiseerd moeten worden.^[1] Deze moeten ten zuiden van de Gasfabriek (rond gebouw 3) worden gerealiseerd. Binnen de 155 benodigde parkeerplekken zijn ook de bestaande (bezoekers)parkeerplekken voor de hoofdingang van gebouw 1 opgenomen. Eindgebruikers van het NRE-terrein parkeren op eigen of andermans terrein. Bezoekersparkeren daarentegen gebeurd op de centrale en verspreide openbare parkeervoorzieningen op het NRE-terrein. Er wordt (groten)deels gebruik gemaakt van dubbelgebruik van de parkeerplekken voor ambtelijke huisvesting.



- continu en openbaar erf - één type verharding
- bebouwingsveld of collectief eigendom
- actuele bebouwingsplannen
- te behouden zichtlijn
- voorkeurspositie gevel



Toekomstig aanbod (fase III en IV)

Bestaande gebouwen

Onderstaande bestaande gebouwen worden op dit moment op de markt gezet door de gemeente Eindhoven of kunnen in de toekomst aangeboden worden aan de markt:

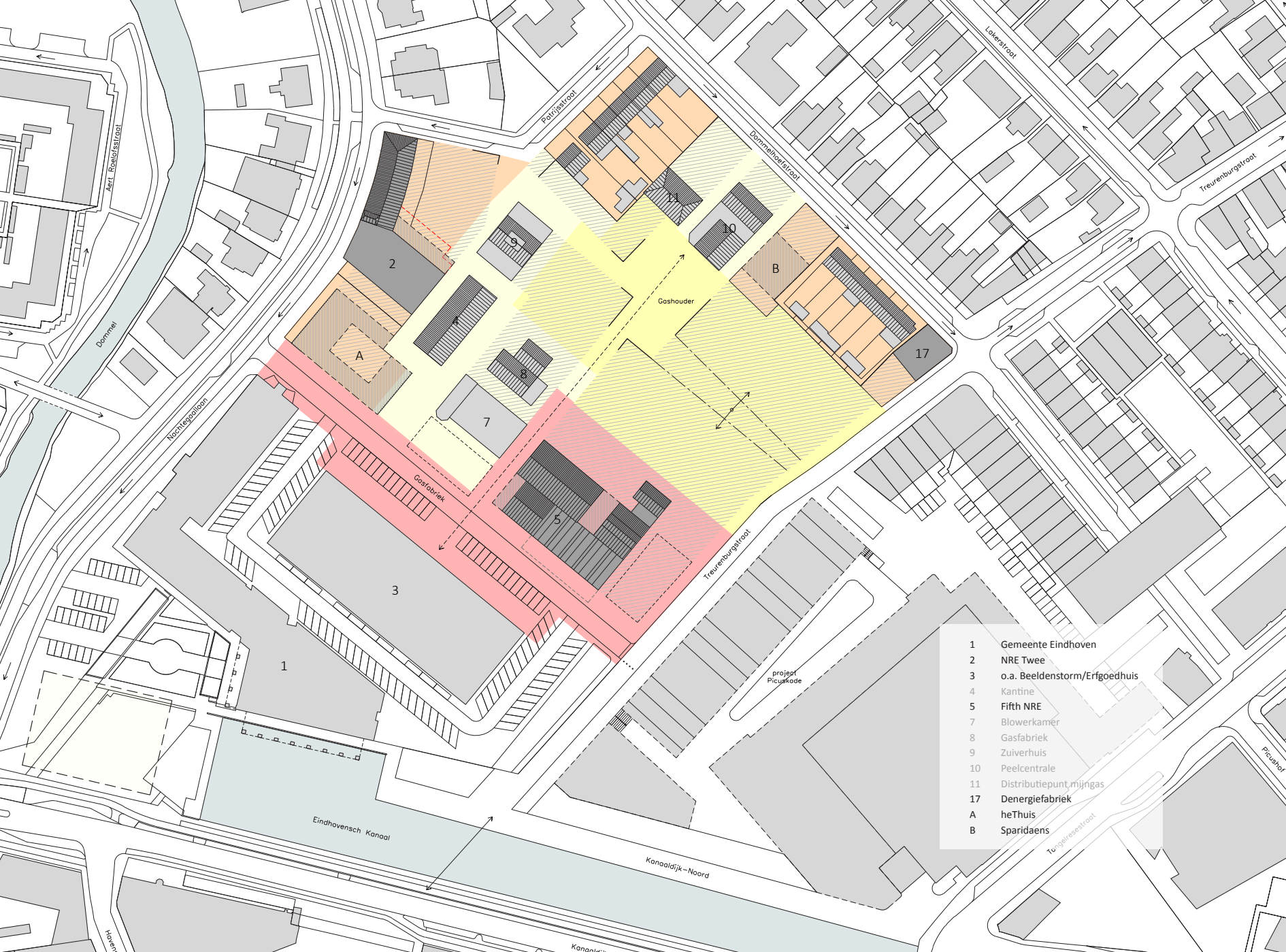
- Gebouw 4 (Kantine - 1952)
- Gebouw 7 (Blowerkamer - 1950)
- Gebouw 8 (Gasfabriek - 1899)
- Gebouw 9 (Zuiverhuis - 1924)
- Gebouw 10 (Peelcentrale - 1909)
- Gebouw 11 (Distributiepunt mijn gas - 1930)

Nieuwbouw

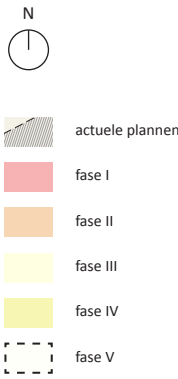
Gearceerde bouwvelden kunnen door de gemeente Eindhoven op de markt gezet worden. Het betreft hier bouwgrond voor nieuwe gebouwen, alsmede bouwgrond voor de aanbouw aan bestaande bebouwing. Delen kunnen uiteindelijk ook toebehoren aan het collectief (bijvoorbeeld een gezamenlijke tuin of plek). Voornamelijk fase IV (zie hoofdstuk IV - Tijdelijke bestemming binnengebied) heeft veel ontwikkelpotentie voor nieuwbouw. In het algemeen geldt dat alle bouwvelden verder op te delen zijn in losse percelen.



- continuu en openbaar erf - één type verharding
- bebouwingsveld of collectief eigendom
- te herbestemmen bestaande gebouwen
- te behouden zichtlijn
- voorkeurspositie gevel



Afbeeldingen rechts:
Impressies van het huidige
binnengebied



Hoofdstuk IV - Tijdelijke bestemming binnengebied

Fasering

Na de eerste markconsultatie is besloten om uit te gaan van een gefaseerde aanpak. De voorkeurskandidaten liggen voornamelijk aan de rand van het terrein en het is goedkoper om de vervuilde grond in fases te saneren. KasKoop ligt als enige voorkeurskandidaat in fase IV. Het binnengebied (fase IV) is altijd de laatste fase in de ontwikkeling van het NRE-terrein geweest. Het permanent ontwikkelen van fase IV is op dit moment niet mogelijk door grondvervuiling en de geldende planexploitatie. Het binnengebied heeft op dit moment een stenig en open karakter. De voorkeurskandidaten hebben echter de overtuiging dat het binnengebied een goede, al dan niet tijdelijke, bestemming verdient om als aangename woon- en werkomgeving te functioneren.

Potentie

Het open binnengebied leent zich niet alleen uitstekend voor het organiseren van tijdelijke initiatieven en evenementen (GLOW, DDW, sport, markt, ed.) maar is daarnaast ook uitermate geschikt voor bewoners- en buurtinitiatieven zoals stadstuinen. Het zou bovendien een mooie plek kunnen zijn voor tijdelijke woningen, kantoren of pop-up horecagelegenheden. Specifiek leeft de wens om het terrein te

vergroenen. Hiermee kan het vullen van het binnengebied bijdragen aan de gewenste levendigheid en kwaliteit en vormt het een extra reden om het NRE-terrein te bezoeken. Bovendien kan het als katalysator werken voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

Ambitie

Als concept wordt ingezet op kwalitatieve (tijdelijke) initiatieven op het binnengebied ('permanente tijdelijkheid'). Gedurende de lange periode dat fase IV niet ontwikkeld zal worden, krijgen initiatieven tijdelijk (bijvoorbeeld 2 à 3 jaar) een positie op het binnengebied. Initiatieven moeten bijdragen aan de levendigheid, aantrekkelijkheid, activiteit en sfeer van het NRE-terrein. Zij blijven tijdelijk zodat het binnenterrein flexibel te programmeren blijft. Hiermee kan ingespeeld worden op veranderende behoeftes. Het is van belang dat tijdelijke bestemmingen getoetst worden aan de ambities, spelregels en raamwerkaart van dit werkboek en dat ze waarde toevoegen aan het NRE-terrein en haar context. Op het binnengebied blijft in de tijdelijkheid ruimte voor bezoekersparkeren. Daarnaast is het van belang dat initiatieven op de bestrating geplaatst worden en dat men niet de grond in mag.



Tijdelijke invullingen fase IV

Afbeeldingen:
Voorbeelden van tijdelijke
bestemmingen voor het
binnengebied

‘Vergroenen’

Door gezamenlijk zorg te dragen voor groeninitiatieven op het NRE-terrein worden onderlinge contacten versterkt. Tijdelijke initiatieven die het binnengebied van het NRE-terrein kunnen ‘vergroenen’, zoals het direct plaatsen van bomen op de aanwezige bestrating (naar voorbeeld van Tom van Duuren) hebben een grote meerwaarde voor de leefbaarheid van het binnengebied, gedurende de periode dat er nog geen bestemming is gevonden. Daarnaast kan men denken aan (tijdelijke) groeninitiatieven bij evenementen (zoals de DDW) of aan workshops waarbij de bewoners samen een stukje van het NRE-terrein ‘vergroenen’.

Tijdelijke initiatieven

Zo lang er geen definitieve bestemming is gevonden voor het binnengebied (fase 4), worden tijdelijke initiatieven toegestaan (mits zij aan de ambities, spelregels en raamwerkkaart voldoen). Hierbij kan worden gedacht aan tijdelijke woningen, kantoren, pop-up horecagelegenheden of aan NRE promotie initiatieven.



Parkeren en (buurt)voorzieningen

Het binnengebied zal in verschillende fases van het gebied in meer of mindere mate moeten voorzien in parkeerplaatsen. Hier dient de juiste balans gevonden te worden tussen de aanwezigheid van ‘blik’ en het algemene beoogde karakter van het NRE-terrein. Daarnaast zou de tijdelijke invulling van het binnengebied een voorziening kunnen betreffen (perkje of speeltuin) die niet alleen van toegevoegde waarde is voor het NRE-terrein maar ook voor de buurt.



Evenementen

Het open binnengebied van het NRE-terrein leent zich prima voor evenementen (markt, sporttoernooi, workshops, etc.). De ambitie van de voorkeurskandidaten is dan ook om aan grote Eindhovense evenementen (zoals GLOW en DDW) mee te doen en om zodoende het NRE-terrein te promoten. Dit kan als katalysator werken voor de verdere ontwikkeling van het gebied.



Hoofdstuk V - Proces en organisatie

Kwaliteitscommissie NRE-terrein

Voorstel

Het concretiseren van coöperatief ontwikkelen betekent ook een heroverweging van de traditionele paden die al decennia bewandeld worden. Ook de toetsing van (nieuwe) plannen van initiatiefnemers vraagt om een andere definitie van de geldende wetten: er is geen pasklaar recept voor. Dit betekent niet dat er geen inspirerende ingrediënten bestaan voor een nieuw recept.

Traditioneel gezien adviseert de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Eindhoven op het gebied van welstand, monumenten en openbare ruimte. Op het NRE-terrein wordt echter gestreefd naar een kleine, betrokken en informele Kwaliteitscommissie, die specifiek is toegerust op het bewaken van de ambities voor het NRE-terrein. Deze commissie neemt de plaats in van de traditionele Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en past daarmee in de toegepaste, directe en actieve karakteristiek van coöperatief ontwikkelen. Leden uit de Kwaliteitscommissie zijn vanaf de start van het project betrokken en continueren het enthousiasme van de eerste voorkeurskandidaten. De Kwaliteitscommissie is informeel van karakter en heeft naast een bewakende en toetsende rol de impliciete opdracht om sturing en advies te verlenen met het oog op het realiseren van de NRE-ambities en een hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit.

Samenstelling Kwaliteitscommissie

Voorstel

Het voorstel is dat de Kwaliteitscommissie wordt aangesteld door het collectief van bewoners en gebruikers op het NRE-terrein. De precieze invulling en samenstelling dient op een later moment geïnitieerd te worden. Voorlopig gaat het voorstel uit van een commissie die bestaande uit vijf leden (twee voorkeurskandidaten en drie experts) die de onderstaande vakgebieden en aandachtsvelden vertegenwoordigen:

- Stedenbouw en/of landschapsarchitectuur (voorzitter)
- Architectuur
- Cultuurhistorie

Deze samenstelling van de commissie beoogt voldoende onafhankelijkheid t.a.v. privébelangen te bewerkstelligen. Het toetsen van eigen bouwplannen door burgerleden is niet toegestaan. Uitbreiding van de commissie met een expert op het vlak van energie en duurzaamheid kan worden overwogen indien een collectief en zichtbaar energieproject ontwikkeld wordt.

^[1]

Gemeente Eindhoven (2013)
Beoordelingsleidraad:
Planontwikkeling NRE-terrein

Taken Kwaliteitscommissie

Voorstel

Onderstaand een voorstel voor de taken van de Kwaliteitscommissie:

- Ambities, spelregels en raamwerkkaart bewaken.
- Ruimtelijke kwaliteit bewaken (stedenbouw, landschap, architectuur, energie en duurzaamheid, in context).
- Aanpassingen en toevoegingen voor het werkboek initiëren.
- Bouwplannen, nieuwe initiatieven en aanpassingen aan bestaande gebouwen beoordelen.
- Supervisie op het ontwerp van de openbare ruimte.
- Controle op de uitvoering van bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte.
- Tijdelijke initiatieven en evenementen goedkeuren.
- Suggesties doen voor het aanstellen van partners en professionals.

Juridische status Kwaliteitscommissie

De gemeente Eindhoven zal i.s.m. de voorkeurskandidaten onderzoeken of het oprichten van een Kwaliteitscommissie, naar voorbeeld van de Kwaliteitscommissie op het TU/e Science Park, tot de mogelijkheden behoort. Onderzocht moet worden welke juridische status deze commissie heeft en op welke manier deze gefinancierd zal worden (wellicht door bij de gemeente een korting op legeskosten te bedingen).

Selectie van toekomstige initiatieven

Voorstel

De voorkeurskandidaten uit de eerste marktconsultatie zijn aan de hand van een beoordelingsleidraad op geselecteerd, waarbij zij aan bepaalde eisen moesten voldoen.^[2] Zij werden daarbij aan de hand van de volgende vijf criteria beoordeeld:

- Behoud van cultuurhistorie (energie)
- Mix van functies - programma
- Bijdrage aan inrichting openbare ruimte
- Financiën (bod en onderbouwing)

Toekomstige eindgebruikers worden op dezelfde manier geselecteerd als de initiatieven uit de eerste marktconsultatie, met als enig en belangrijk verschil, dat zij moeten voldoen aan de ambities, spelregels en raamwerkkaart die zijn opgesteld door de huidige voorkeurskandidaten.



Afbeelding links:
GLOW 2013 - Gasfabriek -
Cloud (gebouw 5)

Afbeelding rechts:
Voorbeeld van een
energievisie op
gebouwniveau

Energie en duurzaamheid

HetEnergieBureau

De gemeente Eindhoven heeft de ambitie om in 2045 energieneutraal te zijn. Dat wil zeggen dat alle energie die in de stad wordt gebruikt afkomstig is van duurzame bronnen in de stad. Er zijn in de kern twee knoppen om aan te draaien om de ambitie te verwezenlijken:

1. Reduceren energievraag
2. Opwekking duurzame energie

Beide knoppen moeten maximaal open wil de ambitie energieneutraal überhaupt haalbaar zijn, zeker voor een stad waar de energievraag per vierkante kilometer beduidend hoger is dan in een landelijke gemeente. Het is daarom noodzakelijk dat ook het NRE terrein een bijdrage levert aan de energieambitie van de gemeente.

De toekomstige gebruikers van het NRE-terrein zouden dit zelf ook moeten willen. Energieneutraal ontwikkelen kent verschillende voordelen:

- Beheersbare woonlasten: met de alsmaar stijgende energieprijzen geeft energieneutraliteit grip op de woonlasten en dat voor de lange termijn.
- Comfort: energieneutraal wonen en werken biedt een hoog comfortniveau vaak met geïntegreerde koeling.
- Minder afhankelijk: zelf opwekken betekent minder afhankelijk van geopolitiek (prijs en leveringszekerheid)
- Bijdrage aan CO₂-reductie

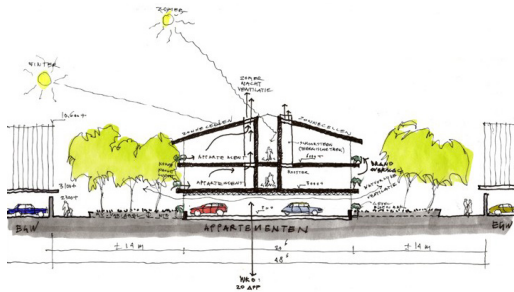
De gemeente Eindhoven heeft HetEnergieBureau de opdracht gegeven om een energievisie te ontwikkelen voor het NRE-terrein.

Energievisie

In ontwikkeling

De energievisie is bedoeld om toekomstige gebruikers/bewoners inzicht te geven in de mogelijkheden op het gebied van energiebesparing en -opwekking. Welke kansen biedt de omgeving en welke maatregelen vragen ruimte (bijvoorbeeld infrastructureel)? De energievisie maakt een inventarisatie op de collectieve en individuele mogelijkheden. Daarbij word rekening gehouden met de eisen en wensen van de eindgebruikers. Het resulteert in een document op basis waarvan een ontwerpstrategie kan worden gekozen.

HetEnergieBureau is druk bezig om gesprekken te voeren met alle betrokkenen, om resultaten inzichtelijk te maken en om een energievisie te ontwikkelen. De resultaten hiervan worden meegenomen in het vervolgtraject van de herontwikkeling van het NRE-terrein.



Bronnen

Adang, A.J.V.M., Oorschot, J.M.P. (1999) Nuttig & aangenaam: de geschiedenis van NV Nutsbedrijf Regio Eindhoven en van haar voorlopers, 1892- 1998, Eindhoven: Greve

Bimmel, M.L.J., Oldenmenger, A.G. (2004) Bouwhistorische verkenning: Eindhoven NRE-Complex, ‘s-Hertogenbosch: BAAC bv

Geerts, H.M.M., Kalisvaart, C.C., Vink, M., Oldenmenger, A.G., Willems, J.M.J. (2008) Eindhoven NRE-terrein: Cultuurhistorische inventarisatie, ‘s-Hertogenbosch: BAAC bv

Gemeente Eindhoven (2013) Beoordelingsleidraad: Planontwikkeling NRE-terrein

Gemeente Eindhoven (2013) Marktconsultatie en gebiedsontwikkeling NRE-terrein

Gemeente Eindhoven (2012) NRE-terrein Inspiratiedocument: Een nieuwe richting, ambities en aandachtspunten voor herontwikkeling

Regionaal Historisch Centrum Eindhoven (RHCe)

Stichting Eindhoven in Beeld

Vredenberg, J. (2003) Trotse kastelen & lichtende hallen: Architectuur van elektriciteitsbedrijven in Nederland tot 1960, Utrecht: Matrijs

Een intensieve samenwerking tussen voorkeurskandidaten van de eerste markconsultatie, de gemeente Eindhoven, Bauhütte (Technische Universiteit Eindhoven) en de klankbordgroep heeft geleid tot het werkboek dat voor u ligt. Aan de basis van dit document liggen coöperatief ontwikkelde afspraken die houvast bieden voor potentiële eindgebruikers. Getracht is om stedenbouwkundige en architectonische principes te waarborgen, om verloren gegane ruimtelijke relaties te herstellen en om de ‘andersachtigheid’ van het NRE-terrein binnen de stedelijke context te versterken, maar om daarnaast ook de volle ruimte te bieden aan plannen van eindgebruikers. Er wordt richting gegeven aan een gebied met een gefaseerde aanpak en aan een eindbeeld dat niet van te voren vaststaat.



“Ik woon in een fijne en bruisende buurt, met veel onderlinge contacten, en waar altijd wat te doen is.”

“Ik geniet van de levendigheid op straat en in de gebouwen. Het is geen winkelcentrum, maar je kunt er wel iets beleven.”

“Als ik van de Effenaar naar Fifth NRE wandel, loop ik over het NRE-terrein altijd een andere route en laat ik me steeds verrassen door de architectuur van de diverse gebouwen en de verschillende doorkijkjes.”

“Als ik langs alle getransformeerde gebouwen loop dan voel ik hun historische industriële betekenis door de respectvolle manier waarop ze gerenoveerd zijn.”

“Waar ik mij ook op het NRE-terrein bevindt; ik voel me veilig.”

“Wandelend over het NRE-terrein voel ik mij de koning van het gebied; het geringe aantal automobilisten is beleefd en houdt rekening met me.”

“Als je over het NRE-terrein loopt krijg je een goede indruk van hoe inventief mensen kunnen zijn in het ‘vergroenen’ van een grootstedelijke omgeving.”

“Lopend over het NRE-terrein zie ik groendaken, zonnepanelen, gerenoveerde panden en begrijp ik waarom het NRE-terrein de duurzaamheidsprijs van Eindhoven heeft gewonnen.”

(Quotes van bewoners en gebruikers van het NRE-terrein in 2020)

