

Participatieverslag 2017-2019

Stationsplein Zuid (District E)

‘District E’ was de winnende prijsvraaginzending van Amvest voor het Stationsgebied Zuid. Bij de prijsvraag vroeg de gemeente Eindhoven een plan voor interactie met belanghebbenden en het Eindhovens publiek. Zij nodigde zelf bij de tender belanghebbenden en omgevingspartijen uit voor een burgerjury die de inzendingen mede heeft beoordeeld.

Aan de hand van het interactieplan zijn in nauw overleg met omwonenden en tal van omgevingspartijen het voorlopig ontwerp en het ontwerpbestemmingsplan voor Stationsplein Zuid (District E) tot stand gekomen. Omwonenden en het Eindhovense publiek hebben in drie grote publieksbijeenkomsten hun reacties kunnen geven op de ontwerpvoorstellen, die waar mogelijk zijn verwerkt in de ontwerpen (zie pagina 1 en 2). Daarnaast is er veelvuldig overleg gevoerd met belanghebbenden en vertegenwoordigers van de organen die een adviesfunctie hebben voor inspraak en ruimtelijke plannen (zie pagina 2 en 3). Op de pagina’s 4 tot en met 6 geven wij een overzicht van de uitkomsten van de participatie: wat is meegenomen in de plannen, wat niet en welke onderwerpen komen nog aan bod bij de uitwerking.

Voor de communicatie en participatie hebben Amvest en gemeente Eindhoven nauw samengewerkt vanuit de verantwoordelijkheid van Amvest voor de gebouwen en die van de gemeente Eindhoven voor de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van een fietsenstalling.

1. Publieksbijeenkomsten

In 2018 en 2019 werden drie publieksbijeenkomsten gehouden. De uitnodiging werden telkens huis aan huis verspreid onder 1800 tot 2500 adressen in een door de gemeente Eindhoven aangegeven verspreidingsgebied. Daarnaast werd er bekendheid aan gegeven in lokale en sociale media. De informatie uit de bijeenkomsten en de verslagen zijn geplaatst op www.district-e.nl. Via artikelen en nieuwsbrieven zijn betrokkenen op de hoogte gehouden van de vervolgstappen. De communicatie werd ondersteund met de nieuwsbrieven en (vanaf 2019) het online platform Chainels. De reacties van bezoekers aan bijeenkomsten werden aan de ontwikkel- en ontwerpteam meegegeven en zijn afgewogen en waar mogelijk verwerkt in de vervolgentwerpen.

Startbijeenkomst op 11 januari 2018 in De Effenaar (350 deelnemers)

- Op 11 januari 2018 vond de eerste publieksbijeenkomst plaats met als doel de stad kennis te laten maken met het plan en reacties en ideeën te verzamelen. Er werden presentaties gegeven door Staf Depla (toenmalig wethouder gemeente Eindhoven), Ralf Peeters (projectdirecteur Amvest), Nanne de Ru (Powerhouse Company, architect) en Kristian Koreman (ZUS Architecten, landschapsarchitect).
- Bij stands met als onderwerp proces, programma, openbare ruimte en gebouwen kon men in gesprek met specialisten van Amvest, de ontwerpers en de gemeente, en kon men een reactie achterlaten of een verzoek voor nader overleg.
- Er waren 350 mensen op deze bijeenkomst. Velen hebben de moeite genomen om een reactie achter te laten en zich in te schrijven voor de informatiebrief. In het verslag zijn de reacties geanonimiseerd, samengevat en gegroepeerd. De ontwerpteam van Amvest (gebouwen) en gemeente (openbare ruimte) ontvingen het verslag. Daarnaast beschikten zij over de contactgegevens die mensen voor bepaalde ideeën en voorstellen hebben gegeven. De teams gingen met de opmerkingen en suggesties aan de slag en hun keuzes werden op de tweede en derde bijeenkomst toegelicht.
- Eindhoven bleek enthousiast over de plannen en zeer betrokken bij de ontwikkeling. Bij de uitwerking wordt met name aandacht gevraagd voor 7 onderwerpen.

Onderwerp	belang
1. Verkeer	bereikbaarheid voor bewoners en bedrijven
2. Parkeren	bereikbaarheid voor bezoekers en diensten
3. Fietsen	doorgang voor voetgangers, aanblik
4. Windhinder	prettig verblijfsklimaat
5. Stationsgebouw	niet in de verdrukking
6. Kwaliteit	geen uitgekleden versie van gebouwen en openbare ruimte
7. Inclusief	hoe maken we van District E een plek voor iedereen?

Publieksbijeenkomst op 19 november 2018 in Warehouse of innovation (130 deelnemers)

- Op 19 november 2018 gaven Amvest en de gemeente Eindhoven in Warehouse of Innovation (begane grond oude V&D) een kijkje in de keuken van de ontwerpen en onderzoeken. In zestien workshops en stands, verdeeld over vier verschillende thema's konden mensen meer informatie krijgen en meedenken over programma, openbare ruimte, gebouwen en proces.
- Bezoekers konden bij de stands informatie ophalen en in workshops hun ideeën en reacties kwijt.
- Aan het einde van de avond was er een talkshow waarbij de standhouders een korte terugkoppeling gaven van wat op hun stand was gehoord. Het publiek kon dit nog aanvullen met opmerkingen en vragen. Wethouder Yasin Torunoglu en projectdirecteur Ralf Peeters van Amvest sloten de avond af.

Publieksbijeenkomst 1 juli 2019 in De Bijenkorf (300 deelnemers)

- Op maandag 1 juli namen 300 belanghebbenden en belangstellenden deel aan de derde publieksbijeenkomst van District E. De avond stond in het teken van het aangepaste Voorlopig Ontwerp van de gebouwen en het Ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast was er informatie over de stand zaken van de inrichting van de openbare ruimte van Stationsplein Zuid en de aanleg van de fietsenstalling.
- De avond vond plaats bij 'overbuurman' de Bijenkorf. Voor aanvang van de bijeenkomst was er een presentatie aan leden van de Stichting Detailhandel Binnenstad Eindhoven, waarin horecaondernemers en detaillisten zijn verenigd.
De uitnodiging voor de bijeenkomst werd op 2500 adressen rond de locatie huis aan huis verspreid. Het nieuwsbriefbestand van ruim 800 mailadressen kreeg een uitnodiging en er is in lokale en sociale media vooraf aandacht aan besteed. Via het online reserveringssysteem Eventbrite kon men plaatsen reserveren voor drie planpresentaties over het Voorlopig Ontwerp en het ontwerpbestemmingsplan. Dezelfde informatie werd ook gedeeld op een informatiemarkt, waar men doorlopend in gesprek kon met Amvest, gemeente Eindhoven en hun partners en adviseurs over de gebouwen, de bestemmingsplanprocedure, proces, openbare ruimte en de fietsenstalling.
- Het team van medewerkers van Amvest en de gemeente Eindhoven heeft de reacties van bezoekers opgetekend en weergegeven in een verslag. Men kon zich aanmelden voor een regiegroep waarin afgevaardigden van belanghebbenden overleggen over de uitvoering van projecten in het stationsgebied.

2. Overleg met belanghebbenden

Bij de publieksbijeenkomsten kon men zich aanmelden voor vervolgoverleg over ideeën, suggesties specifieke situaties en strijdige belangen. Daarnaast hebben Amvest en gemeente zelf een stakeholdersanalyse gemaakt, waarna de stakeholders zijn benaderd voor gesprekken. Vele stakeholders zijn op de uitnodiging ingegaan. De gesprekken vonden plaats in twee rondes. In de eerste ronde (2018) werden wensen en eisen opgehaald. In de tweede ronde (2019) werden ontwerpen aan de deelnemers voorgelegd en zijn de reacties afgewogen en waar mogelijk in ontwerpen opgenomen. Aan enkele gesprekken namen ook ontwerpers van Powerhouse (gebouwen) en ZUS (openbare ruimte) deel.

Eerste gespreksronde over visie op Stationsplein Zuid en schetsontwerpen (2017 en 2018)

<i>Datum</i>	<i>Organisatie</i>
6-10-2017	Stad en Co, intermediair tussen bedrijfsleven en overheid in Eindhoven

10-10-2017	Bibitor B.V., hoofdeigenaar Stationsplein 16
10-10-2017	Trefpunt Groen Eindhoven, inspraakcoördinatie voor milieu en wijkorganisaties
10-10-2017 en 15-11-2017	VVE Seepaertstad
27-10-2017	Stichting Detailhandel Binnenstad Eindhoven / De Bijenkorf
6-12-2017	Henri van Abbe Stichting
21-12-2017	Centraal Verkeersoverleg (taxibedrijven, vrachtwagenchauffeur, Rover/OVO, Fietzersbond, CBR, Platform Gehandicapten Eindhoven, Hermes, politie, brandweer en gemeente Eindhoven)
22-2-2018	Horeca-ondernemers Stationsgebied / Dommeldistrict
29-5-2018	NS en gemeente (maken procesafspraken)

Tweede gespreksronde over voorlopig ontwerp en ontwerpbestemmingsplan (2019)

<i>Datum</i>	<i>Organisatie</i>
21-3-2019	Centraal Verkeersoverleg (taxibedrijven, vrachtwagenchauffeur, Rover/OVO, Fietzersbond, CBR, Platform Gehandicapten Eindhoven, Hermes, politie, brandweer en gemeente Eindhoven)
5-4-2019	Stichting Detailhandel Binnenstad Eindhoven / De Bijenkorf
20-5-2019	VVE Seepaertstad, VVE Haagstaete en VVE Mariënborg
20-5-2019	Henri van Abbe Stichting en Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven
20-5-2019	Bewoners en comité Fuutlaan en omgeving
28-5-2019	Bibitor B.V., hoofdeigenaar Stationsplein 16, en exploitant eetcafé D'n Hertog
28-5-2019	Horeca-ondernemers Stationsplein / Dommeldistrict
7-6-2019	Trefpunt Groen Eindhoven, inspraakcoördinatie voor milieu en wijkorganisaties
18-6-2019	NS en gemeente (overleg invulling Collonade/Tinkerstreet)

3. Opbrengst participatie

Onder het motto 'Denk mee met District E' vonden in 2018 en 2019 drie grote publieksbijeenkomsten plaats over de visie en de ontwerpen voor District E. Met vertegenwoordigers van omwonenden, belangenorganisaties en ondernemers zijn daarnaast twintig gesprekken gevoerd over de ontwerpen en de inpassing van het plan.

De aandachtspunten voor de gebouwen zijn opgepakt door Amvest en haar ontwerpers en adviseurs; de punten voor de openbare ruimte door het team van de gemeente Eindhoven.

Hieronder geven we onder A. de top 10 van suggesties die zijn toegepast. Onder B. staan de belangrijkste zaken die niet konden. In een later stadium komen de onderwerpen onder C. op tafel. Voor meer details verwijzen wij naar de verslagen van de publieksbijeenkomsten en de 'Beantwoording publieksvragen' van oktober 2018. Zij zijn als downloads te vinden op de website www.district-e.nl.

A. Toegepast

1. Hou het stationsgebouw in ere en zichtbaar

Het ontwerp voor District E sluit met de hoogte van de uitwaaiierende verdiepingen en de horizontale belijning aan op de gebouwen in het stationsgebied. Zo zorgt zij voor een geleiding van de aanblik naar het prachtige stationsgebouw. Het oog wordt naar het station getrokken door de hoogtes van de onderste verdiepingen die zijn afgestemd op de afmeting van het stationsgebouw.

Er komen drie zichtlijnen:

- frontaal aanzicht op het stationsgebouw vanuit de Stationsweg
- een ruime diagonaal tussen Lichttoren en stationsgebouw;
- een extra zichtlijn tussen de ingang van de Vestdijk- tunnel en de stationstoren;

De onderste verdieping krijgt een hoge verdiepingshoogte (5,40 meter) en een transparante gevel. Daardoor ervaart en ziet men het Stationsplein en het stationsgebouw al als men vanuit de Vestdijk nadert.

De kleurstelling van District E is afgestemd op die van het stationsgebouw.

Door belijning, geleiding, kleuren en zichtlijnen blijft het stationsgebouw opvallend zichtbaar. Wij blijven hier zorg aan besteden met de inrichting van het plein.

2. Voorkom windhinder

Het ontwerp is op verschillende punten aangepast. De hoogste toren is naar de westkant verhuisd, de laagste naar de zuidkant van het plan. De onderste verdiepingen zijn verbreed. Uit onderzoek in de windtunnel blijkt dat de nieuwe opstelling en uitvoering van de torens zorgt voor een goed verblijfsklimaat op het plein. Overal op het plein is een aangenaam verblijfsklimaat dat voldoet aan de normen voor windhinder. Wij stellen voor om bomen en andere inrichtingselementen op te nemen in het ontwerp van de buitenruimte op plaatsen waar nog sprake is van een relatief hoge kans op wind. Het gaat dan met name om de passage tussen oost- en weststoren en tussen de ooststoren en het centraal station. Dit wordt in de volgende fase verder uitgewerkt.

3. Maak sociale veilige plekken en veilige loop- en fietsroutes

Het plan is zo ontworpen dat er geen steegjes zonder functies en controle in zitten.

Aandacht voor looproutes richting Dommelstraat en 18 septemberplein gebeurt bij de verdere uitwerking. Aan de oostzijde van de Vestdijktunnel komt de voetgangersroute; daar komt geen fietsroute; die komt aan de westzijde. In de komende tijd wordt het ontwerptraject verder opgepakt en een koppeling gemaakt met de plannen voor de ondergrondse fietsenstalling.

4. Zorg dat stad en plan goed op elkaar aansluiten

De drie torens zijn van positie gewisseld: de kleinste toren staat nu aan de zuidzijde, de hoogste toren staat naast de Bijenkorf en de middelste toren tussen het station en de hoogste toren. Deze wijziging komt door verschillende overwegingen. De belangrijkste daarvan zijn de stedenbouwkundige opbouw en het verblijfsklimaat op het plein. Tegenover de woonbebouwing aan het plein is nu de laagste, in plaats van de hoogste toren gesitueerd.

5. Bied een aantrekkelijke mix aan functies, concurreer niet met bestaande winkels en horeca.

Er komt in de gebouwen alleen ruimte voor maximaal 1.200 m² detailhandel. In elk torengedouw komt op één strategische plek een horecavoorziening, dus zonder overkill, met voor Eindhoven nieuwe formules en zoveel

mogelijk geïntegreerd met andere functies. De nieuwe functies en bewoners en de veel betere verbindingen van District E met de omgeving vergroten de aantrekkelijkheid, bereikbaarheid en de waarde van omliggende zones. Elke toren krijgt een eigen programma dat in coproductie met partijen en bedrijven uit de stad tot stand komt.

6. Hou vast aan de kwaliteit

Amvest wordt eigenaar van een belangrijk deel van het project en heeft dus een groot belang bij een blijvend hoge kwaliteit. De gemeente Eindhoven heeft in de tender hoge doelen gesteld voor de locatie en ziet erop toe dat deze worden waargemaakt. Zij heeft in de persoon van prof. Kees Christiaanse een supervisor aangesteld, de belangrijkste toezichthouder op alle ontwerpen.

Amvest en de gemeente Eindhoven blijven de ontwerpen voor District E van de gebouwen en openbare ruimte bespreken met belanghebbenden. Iedereen kan dus zelf zien en controleren dat we het niveau van District E waarmaken. Uit de reacties van de bezoekers aan de informatiebijeenkomst op 1 juli 2019 bleek dat de kwaliteit van de plannen wordt herkend in de actuele ontwerpen.

7. Kijk bij duurzaamheid ook naar de relatie met de directie omgeving.

Duurzaamheid wordt vormgegeven in het gebouwoffortwerp én het gebiedsontwerp. Het wordt een gezond en aangenaam gebouw in een omgeving met toevoeging van veel vegetatie en circulaire materialen met een positieve milieuprestatie. We reduceren autogebruik en stimuleren lopen, fietsen, deelauto's en OV. In het gebouwoffortwerp wordt er zorgvuldig gekeken naar de energie- en waterbalans. De wijze waarop warmte- en koudeopwekking zal plaatsvinden is nog in onderzoek. Indien WKO wordt toegepast, dan zal gezorgd worden voor balans in de ondergrond en zal bij de situering van de warme- en koudebron rekening worden gehouden met bestaande omringende bronnen.

8. Hou het groen! Ook 's winters.

Voor de gebouwen wordt gekozen voor inheemse beplanting die geschikt is voor het Nederlandse klimaat. Daaronder zijn ook groenblijvende planten. Als je hoger komt veranderen de grote luifels in grote groene terrassen. Waardoor het lijkt alsof het groene plein via de plinten naar boven reikt. Er wordt een irrigatiesysteem toegepast waarbij zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van opgevangen regenwater. Doel van deze maatregelen is om ervoor te zorgen dat de vegetatie langdurig groen zal blijven en zo min mogelijk drinkwater hiervoor in te zetten. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met groen voor alle seizoenen.

9. Zorg dat bevoorrading geen overlast geeft van stank en draaiende motoren

De bevoorrading van District E vindt plaats via de inpandige expeditieruimte aan de Vestedijk. Afwikkeling van expeditie vindt verder ondergronds plaats via de kelderlaag. Alle bevoorrading van District E wordt op deze manier opgelost door middel van goederenliften en extra opslagruimte in de kelder naar interne expeditieruimten op begane grond.

10. Houd het gebied beleefbaar en bereikbaar tijdens de bouw.

Samen met bewoners, werknemers, ondernemers en bezoekers willen we de stad open en toegankelijk houden. Voor alle projecten in het Stationsgebied zetten we een regiegroep op met afgevaardigden van belanghebbenden: mensen die met ons mee willen denken in bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. Overlast is onvermijdelijk, maar vanuit de gemeente en initiatiefnemers wordt hier tijd en geld aan besteed om het zoveel mogelijk te beperken.

B. Wat niet wordt toegepast

1. Meer parkeerplaatsen

Met de huidige 130 parkeerplaatsen onder het gebouw worden geen knelpunten verwacht in het gebied. Dit komt door de uitstekende HOV-locatie, de inzet van deelauto's, het aanbodgestuurd verhuren en verkopen van parkeerplaatsen en de ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit. In het ontwerp is ook voldoende ruimte gereserveerd voor fietsparkeren.

2. Verbindingen tussen de torens

Bruggen tussen de torens zijn technisch en financieel niet haalbaar. De belangrijkste verbindingen zijn op de begane grond, waar het 't drukst is en waar vrijwel alle publieke voorzieningen zijn te vinden. De openbaarheid van de verschillende dakterrassen hangt samen met het gebruik van de aanliggende verdiepingen en de bereikbaarheid. Dit wordt in de komende fase nader onderzocht. Het verbinden van de dakterrassen is daarbij een mogelijkheid.

3. Voortzetten van type bedrijvigheid en sfeer van Strijp S.

District E heeft een eigen karakter dat juist onderscheidend is van Strijp S. Het wordt een gebied waarop een beperkte ruimte zeer veel uiteenlopende functies komen, waaronder een expo- en eventruimte voor brainport, een stadslobby, hotel en de Eindhoven brand store.

4. Een amfitheater

District E krijgt geen amfitheater. In de openbare ruimte is plaats nodig voor grote bezoekers- en reizigersstromen. De begane grond van de zuidtoren is door hoge en transparante entreepartijen heel toegankelijk en uitermate geschikt om bijeenkomsten te organiseren.

5. Meer ruimte voor water op het plein

Langs de gehele Stationsweg wordt het water op verschillende manieren zichtbaar en voelbaar. Omdat op het Stationsplein heel veel mensen lopen en verblijven is er geen ruimte voor een grote waterloop. De Gender komt wel in speelse en verrassende vormen tevoorschijn.

6. Nieuwe inrichting en bestrating tot aan Dommelstraat en groene toren.

De nieuwe bestrating van het stationsplein loopt niet door in het gebied tot aan de Groene Toren/Pathé. De inrichting van het plein en de scope van dit plan houdt op bij de bestrating van het trottoir aan het zuidelijke deel van de Stationsweg. Upgrade van het overige gebied kan opgepakt worden in de herinrichtingsplannen voor 'boeiende binnenstad'.

7. Behoud huidige taxistandplaatsen en plekken voor verbussen.

Bij het nieuwe ontwerp voor het stationsplein wordt in overleg met de branche gekeken naar de bereikbaarheid van taxi's. De huidige situatie met een lange rij van wachtende taxi's pal voor het station zal niet terugkeren. Voor het verbussen bij uitgevallen treinen wordt een oplossing aan de noordzijde van het station.

C Veel komt nog op tafel

Het voorlopig ontwerp voor de gebouwen wordt de komende tijd door Amvest uitgewerkt tot een definitief ontwerp. De gemeente Eindhoven gaat aan de slag met een ontwerp voor de openbare ruimte. In de bijeenkomsten en gesprekken zijn tal van onderwerpen genoemd die hiervoor de komende tijd weer op tafel komen. In de verslagen van de publieksbijeenkomsten is vermeld welke dat zijn, zoals:

- Woonprogramma en woningtypes.
- De invulling en de programmering van de publieke en commerciële ruimtes, waar met placemaking op voorgesorteerd wordt en waarbij ook aandacht is inclusiviteit, het maken van een plek voor iedereen.
- De inrichting van de openbare ruimte met aandacht voor beleving (door o.a. groen, verlichting, kunst, design, geluid en geur), ontmoeten, gezondheid en zaken als afwatering, overlast van laden/lossens en voor verkeer-, wandel- en fietsroutes met oversteekplaatsen en voorzieningen voor minder validen.