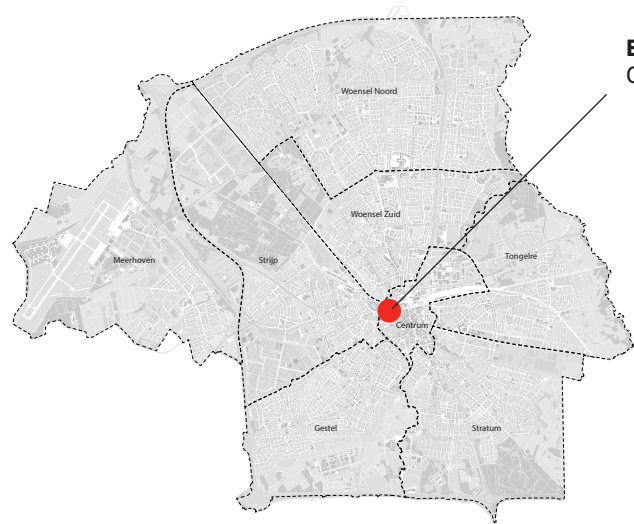




EMMASINGELKWADRANT BRAINPORT PRINCIPES

2022 02 02

LIGGING



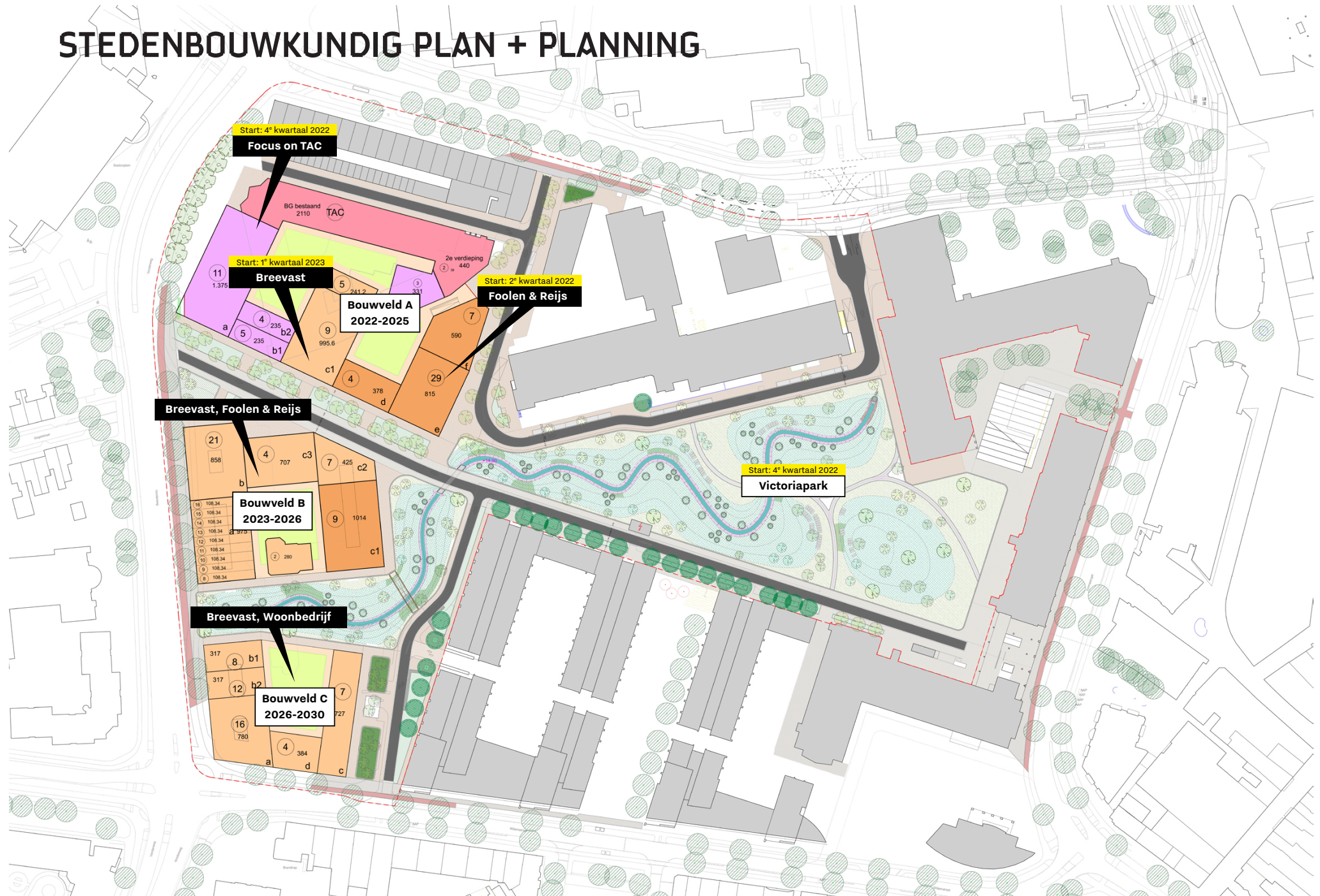
EMMASINGELKWADRANT
Centrum Eindhoven



LUCHTFOTO HUIDIGE SITUATIE



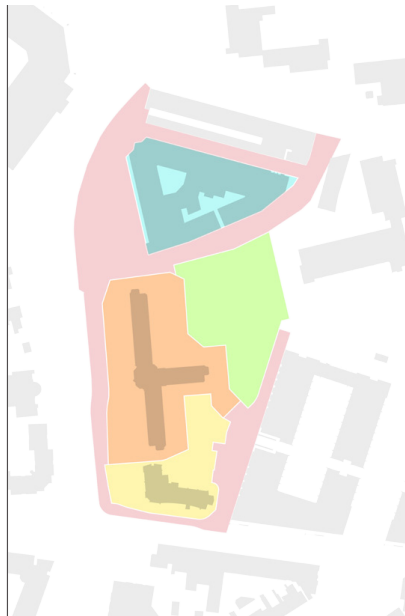
STEDENBOUWKUNDIG PLAN + PLANNING



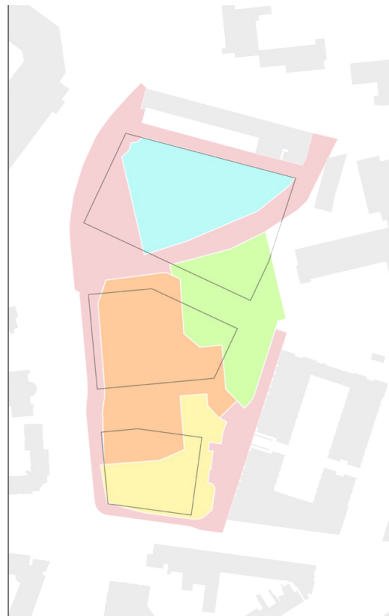
RUILVERKAVELING & SAMENWERKING

De stedenbouwkundige ontwikkeling van het Emmasingelkwadernt vraagt om een integrale aanpak. Samenwerking tussen diverse partijen is nodig. Ondanks dat het plan stapsgewijs wordt gerealiseerd. De bestaande eigendomssituaties maakte het onmogelijk om zelfstandige bouwvolumes te ontwikkelen. Er is een gebiedsvisie opgesteld waarin bouwvelden over eigendomsgrenzen heen gaan. Door de herschikking van eigendomssituaties en afspraken over ontwikkelrechten kan het gebied ontwikkeld worden.

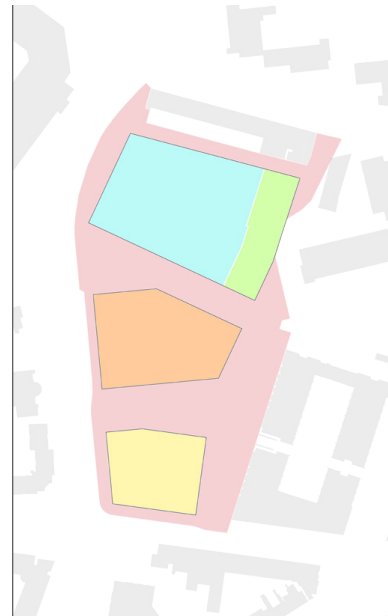
Situatie voor ruilverkaveling



Nieuwe grenzen bouwblokken met oorspronkelijke eigendommen



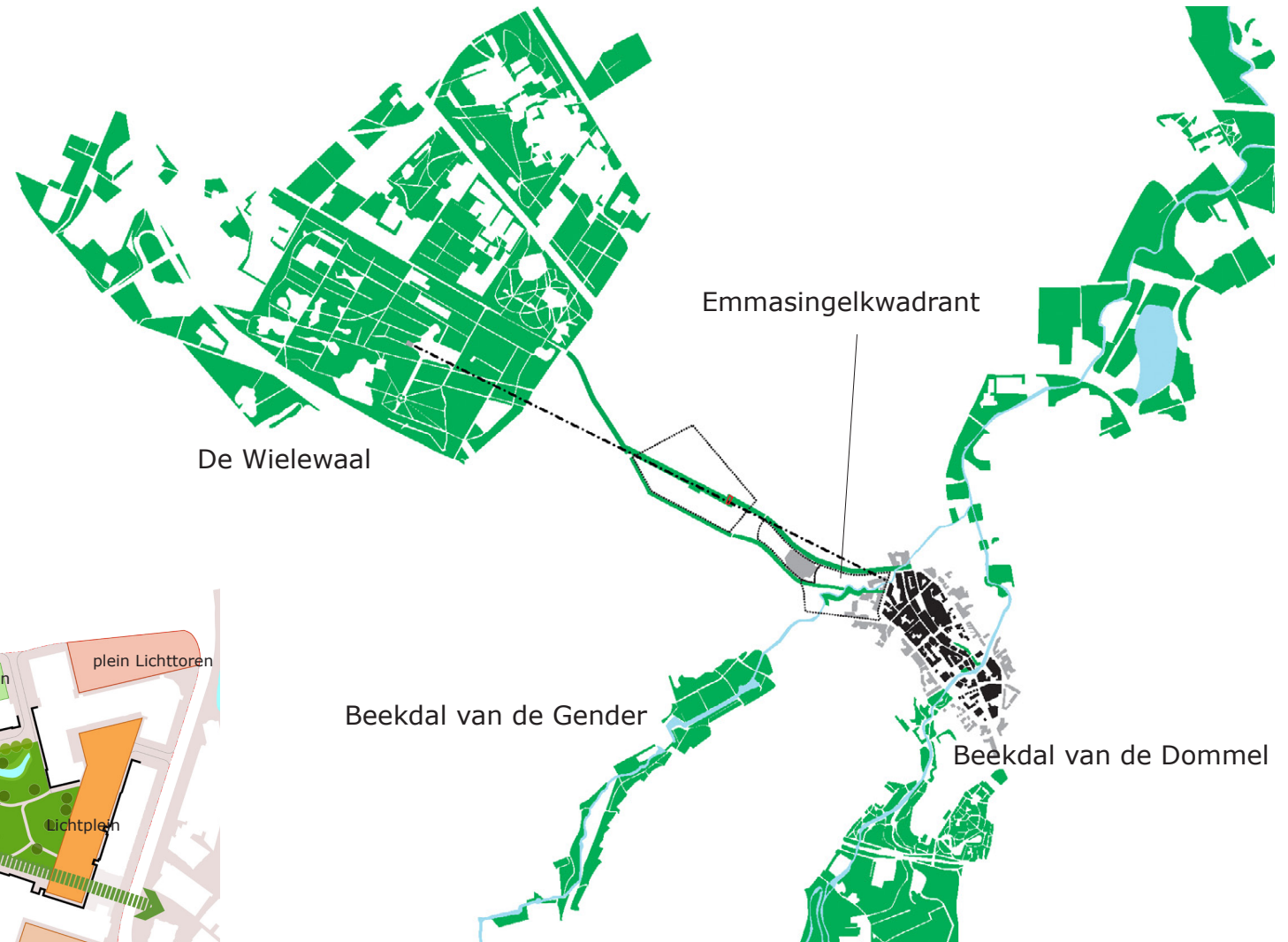
Voorbeeld ruilverkaveling



*uiteindelijke verdeling is terug te vinden in het stedenbouwkundig plan



ONTWIKKELVISIE



BRAINPORT PRINCIPLES

1. KOESTEREN VAN IDENTITEIT

Er is veel identiteit aanwezig in dit gebied omdat het een voormalig Philips terrein was. Het stedenbouwkundig plan **herstelt het stedelijk weefsel**. De dichtheid, typologie, architectuur en verschijningsvorm refereren aan de Philipstijd. Het gebied is bereikbaar en krijgt goede fysieke verbindingen en zichtrelaties met de omgeving.

Het riviertje de Gender is in het verleden gedempt, waardoor dit nu niet te ervaren is. De nieuwbouw concentreert zich aan de westzijde zodat in het hart van het gebied een stadspark gemaakt kan worden. **De Gender wordt zichtbaar en toegankelijk gemaakt** boven de grond. Het ontwerp van het park is natuurlijk en heeft karakteristieken van een beekdal.

Het TAC-gebouw (Temporary Art Centre) blijft deels behouden. **De TAC community blijft** in het gebied, wat goed is voor de bestaande sociale verbindingen. In het ontwerp komen nieuwbouw en oudbouw samen. Verschillende onderdelen van de oudbouw worden geïntegreerd in de nieuwbouw, bijvoorbeeld de vroegere 'Philips personeelswinkel' entree.

Kunstuitingen in de openbare ruimte eren helden uit het verleden. Een kunstwerk van Gerard Philips krijgt een plek in het park en langs de lichtas komt Jan Zwartendijk monument.



Jan Zwartendijk Monument



Kunstwerk Gerard Philips



Kunstwerk Gerard Philips



Casco aan de Vonderweg



Regentekwartier



Lichttoren en Witte Dame



Philips Lighting



Ventoseflat



Woonbedrijf Willemstraat

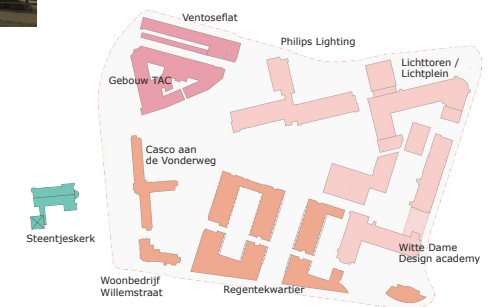


Gebouw TAC

Bestaande karakteristieken van het Emmasingelkwadrant e.o.



Steentjeskerk



Pagina uit Ontwikkelvisie:
Bestaande karakteristieken van het gebied.

2. RUIMTE VOOR INNOVATIE

Het zichtbaar maken van de **Gender** is niet alleen een identiteitdrager van het gebied, maar het biedt ook **klimaat adaptieve oplossingen**. Het hemelwater van gebouwen is afgekoppeld van de riolering en wordt opgevangen in de Gender. Ook hemelwater op verharding in de openbare ruimte stroomt naar de Gender. De seizoenen en weersomstandigheden worden zichtbaar aan de waterstand. Daarbij biedt het een koele plek in het centrum van Eindhoven, **het gaat hittestress tegen**.

Innovatie zit ook in het **sociale netwerk van de stad**. De Design Academy en de TAC community hebben een plek in het gebied en benutten de (semi-)openbare ruimte voor kunst en design. Het stimuleren van ontmoetingen en het geven van ruimte aan de creatieve sector past geheel binnen **het DNA van Eindhoven**.

Er wordt ingezet op **duurzame mobiliteit**. Het gebied krijgt veel verblijfskwaliteit en wordt aantrekkelijk voor de voetganger en fietser. Het aantal auto's en autoparkeren wordt drastisch verminderd. Er worden elektrische deauto's ingezet.

Een ander voorbeeld van een **collectieve voorziening** die op gebiedsniveau onderzocht wordt is de aanleg van bronnet voor warmte- en koudevoorzieningen.

Gebouwen worden ontworpen met een flexibele plattegrond. Hierdoor zijn de gebouwen adaptief en voorbereid op veranderende (woon)behoeften in de toekomst.

Er is ruimte in het gebied voor **spontane activiteiten en experimenten**. Niet alles is bestemd. Er is voldoende ruimte voor TAC en de Design Academy om werk tentoon te stellen in de openbare ruimte. Een voorbeeld is het testen van nieuwe producten in de openbare ruimte zoals de Sunseeker (openbaar verlichtingsarmatuur wat werkt op zonnecellen)



3. INVLOED VOOR BEWONERS

‘Wat zou de ideale beleving van het Victoriapark moeten zijn volgens stad- en buurtbewoners?’- een vraag die centraal stond in het onderzoek die gedaan werd door een **belevingsarchitect**. Voorafgaand aan het ontwerp van het park vormden de resultaten uit diepte interviews, een inspraakavond met buurtbewoners en straatgesprekken de eerste input.

Op verschillende creatieve wijzen wordt de buurt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Bijvoorbeeld via een **Talkshow ‘Emma Talks’** of een **video ‘Meegroeien met Emma’** die een overzicht geeft van alle projecten in het Emmasingelkwadrant. Ze krijgen hierdoor inzicht in de bouwplannen, het Victoriapark en initiatieven in & uit de buurt. Alle vragen worden vervolgens in digitale buurtsessies direct beantwoord door de initiatiefnemers.

TAC zelf is ook ontwikkelaar in het gebied. Zij organiseren ‘**co-creatieve werksessies**’ met buurtbewoners, bieden een ontmoetingsplek in de buurt en hebben zelf veel invloed op hun eigen ontwikkelplannen.

Informatiebijeenkomsten en het leefbaarheidsoverleg geven mensen de ruimte om ideeën kenbaar te maken.

De ontwikkelingen van Breevast zijn ook onderdeel van de communicatie met de buurt. In samenspraak- en informatiesessies worden buurtbewoners geïnformeerd over de stand van de planvoorbereiding. Ze kunnen suggesties doen voor de gewenste diversiteit in woningtypologieën, materiaalgebruik, verschijningsvorm en plintinvulling.

HET MOET EEN
WAUW-EFFECT
HEBBERN, IETS TE
ONTDEKKEN ZIJN.
JE LOOPT DOOR
EEN KIERTJE, EN
OPEENS... EEN PARK!



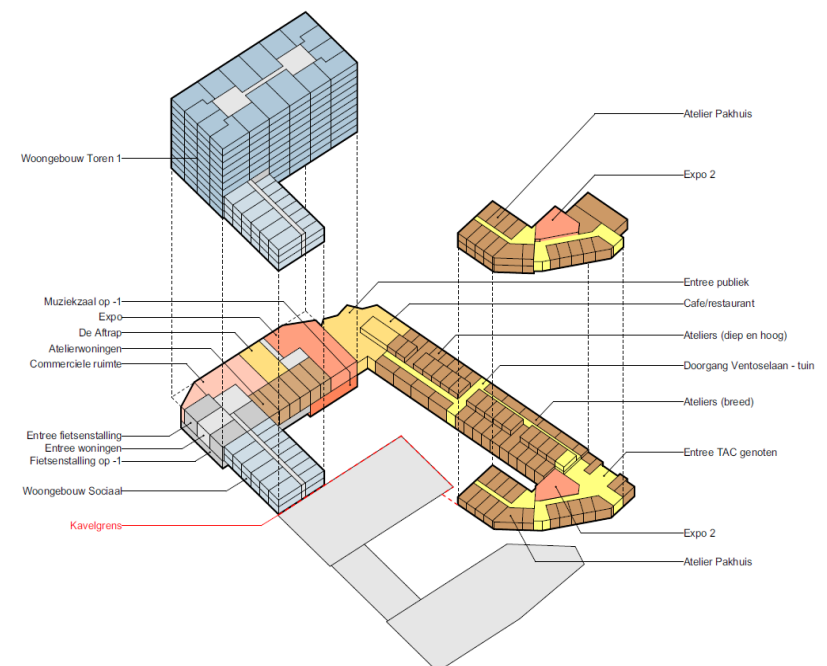
4. VRAAGGERICHT ONTWIKKELEN

Emmasingelkwadrant biedt een gevarieerd aanbod van woningen en woonomgevingen. Het gebied krijgt een hoogstedelijke dichtheid. De locatie in het centrum met alle faciliteiten op loopafstand en met een park aan je voeten is uniek!

Woningbouwprogramma algemene kader is:

- 30% sociale huur
- 50% midden huur
- 20% dure huur.

Plinten bieden ruimte voor buurtfuncties, ateliers, expositieruimten, commerciële ruimtes, horeca.



Programma TAC en woontoren

5. AANTREKKELIJKE EN GEVARIEERDE WOONMILIEUS: DE WAUW-FACTOR

Het Victoriapark biedt een unieke plek in de stad, het is **‘een park voor de stad en een tuin voor de buurt’**. De oude Gender krijgt hier weer een nieuwe stroombedding. Een plek waar bewoners kunnen samenkomen. Maar ook een nieuwe groene parel voor de inwoners en bezoekers van heel Eindhoven.

Er is veel **dynamiek** aanwezig in het gebied: bestaande historische gebouwen - nieuwbouw, woonfuncties - publieke functies, rust - reuring, laagbouw - hoogbouw. Er worden diverse sferen gemaakt. De architectuur van de gebouwen passen bij de historische context en zijn onderscheidend van elkaar.

Op bouwblokniveau worden ook verschillende woonmilieus gecreëerd. Zo is het binnenhof van TAC echt een **creatieve broedplaats**; daar kan gewerkt worden, installaties buitengezet worden, exposities gegeven worden. Wonen aan zo’n hof geef een hele andere beleving dan bijvoorbeeld het **rustige groene hof** bij de Victoriatoren, waar je de drukte van de stad aan je voorbij kan laten gaan.

Toevoegen bouwveld B? programmeren op hoogte? daktuinen, uitzichten?



6. BENUTTING VAN REGIONAAL SCHAALNIVEAU

Het Emmasingelkwadrant **verbindt het landschap in het buitengebied tot in het centrum**. Het beekdal de Gender is hiermee al in het centrum te ervaren en vormt een route naar het buitengebied. Ook de verbinding vanuit het centrum, naar Strijp, en de Wielewaal wordt beter. Dit vormen **aantrekkelijke routes voor fietsers en voetgangers**.

Zoals benoemd is het Victoriapark een tuin voor bewoners en een park voor de stad. **Een aantrekkelijke plek in het centrum** waar vele bezoekers gebruik van zullen maken.

Daarbij is het een belangrijke schakel voor de **TDK-identiteit van de stad**. Door het bieden van ruimte voor design broedplaatsen en het behoud van het TAC op deze plek, blijven sociale verbindingen in stand. Dit komt ook tot uiting tijdens de DDW die in deze zone (Strijp-Centrum) sterk aanwezig is.

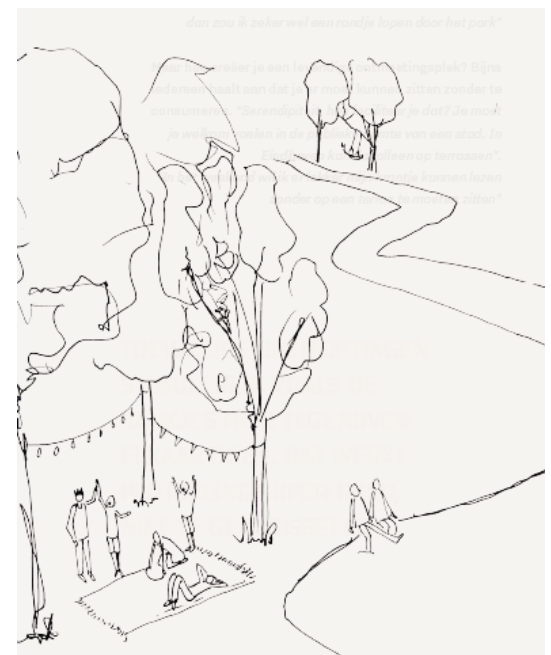


7. GEZONDE VERSTEDELING

Het Emmasingelkwadrant biedt **een groen woon- en leefklimaat**. Voor iedereen is toegang tot groene buitenruimte, op verschillende niveaus: privé buitenruimte, collectieve buitenruimte op wooncomplexniveau en een openbaar park.

Autobezit wordt verminderd door **inzet op deelmobiliteit**. De centrale ligging in de stad zorgt ervoor dat openbaar vervoer op loopafstand is, en vele faciliteiten zijn met de fiets en te voet te bereiken.

In de inrichting staat **een aangename en aantrekkelijke verblijfsruimte** centraal. Het ontwerp van zowel gebouw als buitenruimte stimuleren ontmoetingen, interactie en sociale contacten.



VRAGEN?

Gemeente Eindhoven

[REDACTED], Projectmanager, RE.PE

[REDACTED]



EINDHOVEN