

STEDELIJK GEBIED!

Advies toetsresultaat Brainport Principes

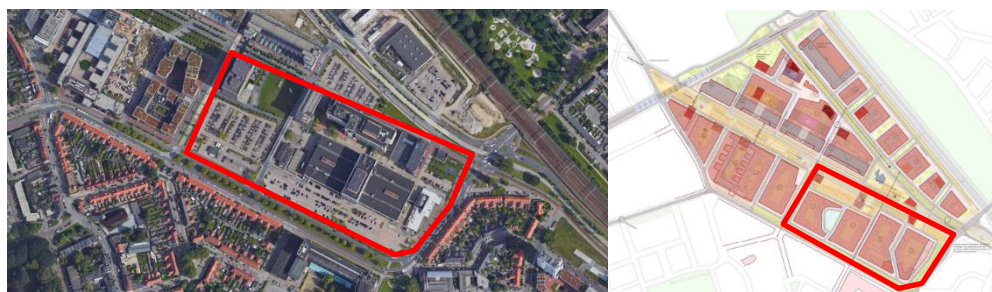
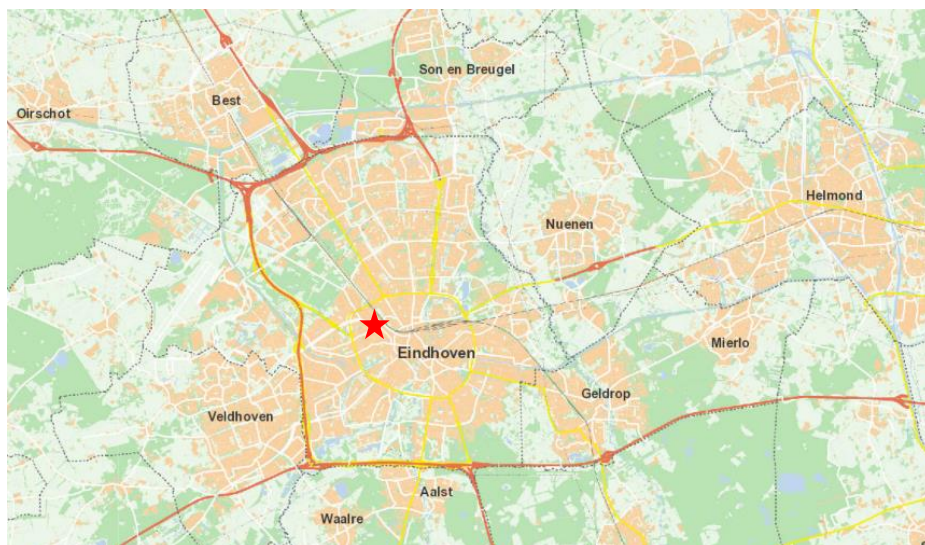
Coördinatieteam Wonen

Aan: Portefeuillehoudersoverleg Wonen
Datum: 2 juni 2022
Betreft: **Strijp S fase 4 in Eindhoven**

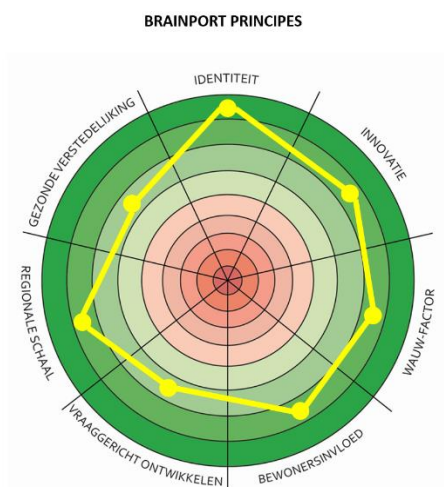
Inleiding

Strijp S is een binnenstedelijke locatie aan de westzijde van het centrum van Eindhoven. Het gebied is een herontwikkeling van een oud Philips bedrijventerrein met nieuwbouw en een aantal transformatie locaties. Fase 4 is onderdeel van deze grootschalige gebiedsontwikkeling die al bijna 20 jaar loopt. Voor het hele plangebied zijn meer dan 4.000 woningen gepland, waarvan al ongeveer de helft is gerealiseerd. Voor fase 4 staan nog circa 1.400-1.500 woningen op de planning.

Het plan voldoet aan de Brainport Principes.



STEDELIJK GEBIED!



Koesteren van identiteit → zeer goed

De ontwikkeling van fase 4 borduurt voort op het succes van de eerdere en reeds gerealiseerde fasen van Strijp S. Het concept is een enorm succes dat heeft bijgedragen aan de positieve gedaanteverwisseling van de stad, voor de stad en ook voor de regio.

Dit vernieuwde oude stukje stad heeft Eindhoven weer op de kaart gezet met een ijzersterke identiteit. Oude gebouwen krijgen weer een nieuw leven. Maar er worden ook nieuwe gebouwen ontwikkeld.

Er wordt vastgehouden aan een gemengde plint met functies als horeca, detailhandel, maakindustrie, ambacht, kunst en cultuur, e.d. het plan zoekt ook verbinding met de bestaande communities op Strijp S en richt zich qua branding op een makersdistrict om het gebied nog verder te versterken.



Ruimte voor innovatie → goed

Strijp-S is al jaren een proeftuin voor vele innovaties:

Energie: voor fase 4 wordt een energievisie opgesteld die doorbouwt op het bodemenergiesysteem (Sanergy), stadswarmte en eigen electriciteitsopwekking via zonnepanelen en windturbines.

Toepassing van klimaat robuuste oplossingen zoals de inzet op groene daken, circulair bouwen en biodiversiteit.

Mobiliteit: ook in fase 4 wordt mobiliteit collectief geregeld via Mobility-S: "van norm naar nodig"

Smart City: er wordt doorgebouwd op de reeds aanwezige slimme infrastructuur.

Invloed voor bewoners → goed

De (woon)omgeving is en wordt in het vervolg meegenomen in het (planologische) proces.

Huidige communities (ondernemers en bewoners) zijn betrokken. Diverse media (Social Media, ED, Frits, website Strijp-S en gemeente) zijn ingezet om mensen te attenderen op en te laten

STEDELIJK GEBIED!

participeren in de ontwikkeling van fase 4 Strijp-S. Er wordt ook nog ingezet op placemaking met behulp van o.a. The New Block.

Vraaggericht ontwikkelen → minimaal voldoende (uitwerking volgt op termijn)

Het plan kent een woningbouwprogramma met grote diversiteit, geschikt voor een mix aan doelgroepen, maar met name gericht op hoogstedelijk wonen voor gezinnen. In totaal circa 1400 woningen, waarvan minimaal 50% in het betaalbare segment, zowel koop als huur. Een specificatie van de woningaantallen en -groottes per segment is (nog) niet bekend.

Totaal circa 1400 woningen

Categorie	Aantal	Percentage
Sociale huur	x	x %
Middenhuur	x	x %
Dure huur	x	x %
Goedkope koop	x	x %
Middeldure koop	x	x %
Dure koop	x	x %

Voor heel Strijp-S geldt: 25% sociale woningbouw, 50% middenduur (koop en huur) en 25 % duur (koop en huur). Voor fase 4 zal Woonbedrijf minimaal 160 sociale woningen realiseren in de huur. Trudo werkt aan een woongenootschap. In totaal zal Trudo ca. 250 woningen realiseren (verdeling sociaal middenduur is nog niet bekend).

De gemeente participeert in het ontwikkelproces als private partij in een publiek-private-samenwerking. Daarmee blijft de controle om te sturen op de gewenste verhouding van het woonprogramma aanwezig.

Opmerking Coördinatieteam Wonen:

Omdat de woningprogrammering nog niet inzichtelijk is/ kan worden gemaakt in deze fase van het ontwerpproces, wordt het Coördinatieteam Wonen periodiek geïnformeerd over de voortgang op dit onderdeel zodra daar meer helderheid over is (per bouwveld of project).

Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus: de wauw-factor → goed

Het plangebied krijgt een hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit, met inzet op hoogstedelijk wonen voor gezinnen en innovatieve combinaties van wonen en werken. Als onderdeel van het totale Strijp S gebied wordt ook voor dit deel van het plangebied een bijzondere sfeer en uitstraling verwacht.

Benutting regionaal schaalniveau → goed

Strijp S speelt economisch een belangrijke rol in de Brainport Regio als creatief centrum en culturele hotspot. Het hoogstedelijke woonmilieu past op deze plek als uitloper van het Centrum van Eindhoven.

Strijp S is goed bereikbaar en verbonden met zowel HOV, trein, auto en fiets.

Gezonde verstedelijking → minimaal voldoende (uitwerking volgt op termijn)

M.b.t. gezonde verstedelijking is de ambitie hoog. Zowel de gebouwen als de inrichting van de openbare ruimte (inclusief daklandschap) moet echter nog nader uitgewerkt worden. Dit zal de komende jaren vorm krijgen.

Het plan zorgt voor vergroening van de openbare ruimte met aandacht voor waterberging en biodiversiteit. De daken zijn toegankelijk en worden groen ingericht.

Opmerking Coördinatieteam Wonen:

Omdat de woningprogrammering nog niet inzichtelijk is/ kan worden gemaakt in deze fase van het ontwerpproces, wordt het Coördinatieteam Wonen periodiek geïnformeerd over de voortgang op dit onderdeel zodra daar meer helderheid over is (per bouwveld of project).