



STADHUISPLEIN: BLIK OP DE TOEKOMST

Verslag informatiebijeenkomst
16 november 2022





VEEL INTERESSE VOOR TOEKOMSTPLANNEN STADHUISPLEIN EN OMGEVING

Het Stadhuisplein en omgeving gaan de komende jaren ingrijpend veranderen. Er zijn vijf plannen voor nieuwbouw van in totaal meer dan 1.200 woningen aan de randen van het Stadhuisplein. Het plein zelf en de omliggende straten zullen opnieuw ingericht worden met veel groen. Het is een proces dat de gemeente Eindhoven en de betrokken ontwikkelaars zorgvuldig willen doorlopen, onder meer door te luisteren hoe belanghebbenden en belangstellenden naar de plannen kijken. Op woensdag 16 november 2022, tijdens een informatiebijeenkomst in Muziekgebouw Eindhoven, werden de eerste globale schetsen gepresenteerd en konden de aanwezigen tijdens een aansluitende informatiemarkt reageren.



Met ruim driehonderd belangstellenden was de informatiebijeenkomst goed bezocht. De grote foyer bleek te klein; vandaar dat de (plenaire) presentatie in de grote zaal plaatsvond. Wethouder Rik Thijs opent de avond en heet iedereen van harte welkom. Gespreksleider en gebiedsontwikkelaar Kees van Dommelen (gemeente Eindhoven) geeft vervolgens aan dat deze bijeenkomst een eerste stap in het vervolgproces is, nadat de Eindhovense gemeenteraad in september 2021 het Integraal Gebiedskader Stadhuisplein – zeg maar de globale uitgangspunten voor de plannen – unaniem heeft vastgesteld. De gemeente en ontwikkelaars willen tijdens deze informatieavond graag de plannen presenteren en iedereen uitnodigen hierover de komende tijd mee te denken.

Kees van Dommelen: “Concrete schetsen kunnen we nu nog niet tonen. Wat we vanavond laten zien, zijn zogenaamde massa-volumestudies. Deze geven inzicht in de vorm en hoogtes van nieuwe gebouwen en hoe deze zich verhouden tot elkaar, het plein en de bestaande gebouwen. Pas bij de uitwerking van de plannen komt er meer duidelijkheid over bijvoorbeeld hoeveel woningen die gebouwen exact bevatten en hoe de buitenkant er uit komt te zien.”



Wethouder Rik Thijs: meer woningen, meer uitstraling, meer groen

Wethouder Rik Thijs (klimaat, energie, grond en vergroening) schetst de ambities van de gemeente. “We willen veel meer woningen in het centrum; daar is een groot tekort aan. Verder willen we dat deze belangrijke plek in onze stad meer uitstraling krijgt, met mooie gebouwen die bij elkaar passen en als het ware rekening houden met elkaar en met de bestaande gebouwen. Daarnaast is onze ambitie dat het plein zelf veel groener wordt, maar met behoud van zijn functie als plek voor grootschalige bijeenkomsten zoals feesten, ceremonies, demonstraties en huldigheden.”



Supervisor Don Murphy: inbreiden en afstemmen

Don Murphy, sinds kort supervisor voor het centrum van Eindhoven, schetst hoe steden zich de afgelopen decennia hebben ontwikkeld. “Eindhoven en veel andere Nederlandse steden zijn de afgelopen vijftig jaar sterk gegroeid in omvang, maar amper inwonertal. We moeten nu zuiniger omgaan met de beperkte ruimte die we hebben. Daarom moeten we ‘inbreiden’: meer bewoners huisvesten in hetzelfde gebied door meer hoogbouw toe te passen. Als je dat goed aanpakt en combineert met veel groen, voorkom je dat bewoners het gevoel krijgen ‘op elkaars lip’ te zitten.”

Over zijn rol als supervisor zegt Murphy: “Ik wil gesprekspartner voor ontwikkelaars zijn en samen met hen tot betere plannen komen, tot projecten die bij elkaar passen en de identiteit van Eindhoven als stad van innovatie, technologie en design versterken.” Het streven is om tot een samenhangend geheel van gebouwen en openbare ruimte te komen. Het gaat om vijf bouwplannen voor de west-, noord- en oostzijde van het plein. De nieuwbouw rondom het Stadhuisplein krijgt op de ‘Eindhovense laag’ (de eerste laag op 20 meter hoogte zoals in het Integrale Gebiedskader staat vermeld) openbare dakterrassen met een mooi uitzicht – een zogeheten belvédère – op het plein. De hoogbouw (de ‘Brainport laag’) is zorgvuldig gepositioneerd ten opzichte van elkaar en de omgeving. Het betreft twee torens van 105 meter (aan de west- en oostzijde), de rest varieert in hoogte met een maximum van 70 meter.”



Maquette van nieuwe Stadhuisplein, met twee torens van 105 meter (aan de west- en oostzijde), de rest varieert in hoogte met een maximum van 70 meter.

Architecten: presentaties bouwplannen

Vervolgens lichten vijf architecten de uitgangspunten van evenzoveel projecten rond het Stadhuisplein toe.



The Cloud - Certitudo

Tamara Guzina (HFB Architectuur) is architecte van het project The Cloud, het voormalige stadskantoor aan de westzijde van het Stadhuisplein. Ze vindt dat het Stadhuisplein herkenbaarder moet worden. “Dat kan onder meer door de hoogte in te gaan, zodat de hoogbouw als het ware het plein definieert. Daarvoor willen wij een gedeelte van het huidige gebouw behouden en transformeren. Aan de noordkant, richting de Waagstraat, willen we een toren realiseren. In het ontwerp brengen we typisch Eindhovense kwaliteiten zoals design, innovatie en licht terug. We denken bijvoorbeeld aan licht dat een rol kan spelen als er op het plein een evenement is. Aan de achterkant van het gebouw, aan de zijde van de Paradijslaan, is voorzien in een tuin waar ook onze bestaande burens plezier van zullen hebben.”

[Meer informatie? Kijk op de projectpagina van The Cloud.](#)

City Wall – Geva Vastgoed

Janne van Berlo (Atelier van Berlo) is de architecte van City Wall, de inmiddels grotendeels gesloopte noordzijde van het Stadhuisplein waar onder meer het kantoor van ABN AMRO stond. “Het plan omvat drie bouwblokken met elk hun eigen karakter, in bouwhoogte oplopend van vijftig meter aan het Begijnenhof naar zeventig meter aan de Wal. De bouwblokken zijn niet aaneengesloten, je kunt er vanaf verschillende zijden tussendoor lopen. Het blok aan het Begijnenhof houden we bewust wat lager om het zicht op de Catharinakerk te behouden. Onder in de ‘plint’ is ruimte voor andere functies. Daarboven komt het wonen, met een publiek toegankelijke belvédère die uitzicht biedt over het plein.”

[Meer informatie? Kijk op de participatiewebsite van City Wall.](#)

Begijn 35 - NedBel

Oresti Sarafopoulos (OZ) tekent voor de verbouwing van Begijnhof 35, bij veel Eindhovenaren bekend als Esplanada. Sarafopoulos wil met zijn gebouw het gebied 24/7 verlevendigen. In zijn ontwerp is ruimte gereserveerd voor een dakterras. “We voegen aan het gebouw een toren (70 meter) toe die respect toont voor bestaande gebouwen, zoals het gerechtsgebouw ernaast.”

[Meer informatie? Kijk op de projectpagina van Begijn 35.](#)

Het Begijnenhof – Van der Meeren Vastgoed & Projectontwikkeling

Architect Gert van den Hoven (Van Aken CAE) licht de eerste schetsen toe voor het gebouw aan het Begijnenhof dat nu nog dienst doet als politiebureau. Het ontwerp gaat uit van een levendige plint met maatschappelijke voorzieningen en daarboven wonen. “Het oude gebouw zal plaatsmaken voor een woongebouw, op een markante plek, pal naast de Catharinakerk. De verbinding met het Stadhuisplein en de binnenstad is een belangrijk uitgangspunt evenals het respect voor de Catharinakerk. Ook in ons ontwerp komt een belvédère van waar je zicht hebt zowel richting de Catharinakerk als naar het Stadhuisplein.”

[Meer informatie? Kijk op de projectpagina van Het Begijnenhof.](#)

Achter gerechtsgebouw – CRA en Woonbedrijf

CRA en Woonbedrijf ontwikkelen samen het gebied van en achter het gerechtsgebouw; dit is inclusief de Oude Stadsgracht, met de bestaande appartementen van Woonbedrijf. Architect Frans Benjamins (Architecten-en-en): “Het gerechtsgebouw is een monument en blijft uiteraard behouden en krijgt waarschijnlijk een publieke functie. Daarachter realiseren we een toren die gedeeltelijk over het gerechtsgebouw heen

komt te staan, waardoor het vanaf die kant lijkt te zweven. Ook ons ontwerp voorziet in een belvédère, aan twee zijden: aan het plein en de Dommelzone.”

Er is momenteel nog geen projectpagina, deze volgt later. Wel kun je de presentatie van het project (en die van de andere projecten) terugkijken op

openeindhoven.nl/stadhuisplein

Ruimtelijk kader Moleneind

Na de vijf architecten is het woord aan Kim Dekkers, stedenbouwkundige bij de gemeente Eindhoven. Ze vertelt dat voor Moleneind, gelegen tussen de Oude Stadsgracht en de Dommel, een ruimtelijk kader wordt opgesteld, waarin wordt opgenomen waaraan toekomstige bouwplannen moeten voldoen. Dit betreft een nadere uitwerking van het Integraal Gebiedskader Stadhuisplein. Daarbij is veel aandacht voor cultuurhistorie. Tenslotte staat in dit gebied onder meer het monumentale Designhuis. De gemeente overweegt of het mogelijk is om op het Designhuis een extra laag te bouwen. Ook wordt bekeken of het gebouw een nieuwe functie kan krijgen. Dekkers: “We halen nu reacties op over dit kader. Daarna is het aan de gemeenteraad om het kader vast te stellen.”

[Meer informatie? Kijk op openeindhoven.nl/stadhuisplein](https://openeindhoven.nl/stadhuisplein)

Interview openbare ruimte

Het plenaire gedeelte wordt besloten met een kort vraaggesprek waaraan wethouder Rik Thijs, supervisor Don Murphy en Rens van Overdijk, projectmanager voor de openbare ruimte in het gebied Stadhuisplein, deelnemen. Thijs benadrukt dat het project een mooie kans is om meer woningen in onze stad te bouwen, de stedelijke kwaliteit te vergroten met mooie projecten én de binnenstad te verlevendigen en te vergroenen. Hij realiseert zich dat de stikstofproblematiek, dure energie en schaarste aan grondstoffen en personeel voor tegenwind zorgen. Toch voelt de wethouder er niks voor de stevige ambities voor het plein te verlagen. “Een crisis gaat ooit weer over. Wat wij hier doen is niet snel klaar en moet bovendien decennialang mee. Daarom doen we geen concessies aan de kwaliteit en houden we ook vast aan onze wens dat er veel sociale woningbouw en middenhuurwoningen komen rond het Stadhuisplein. Ook Eindhovenaren met een bescheiden en laag inkomen moeten in het centrum kunnen wonen.”



Rens van Overdijk geeft aan dat het ontwikkelgebied Stadhuisplein een stuk groter is dan alleen het Stadhuisplein. “Het plangebied wordt omsloten door de Dommel, de Paradijslaan, de Kerkstraat en het Stratumseind. Met een masterplan voor het openbaar gebied willen we ervoor zorgen dat er sprake is van samenhang tussen de plinten, zeg maar de begane grond van de gebouwen, de nieuwe binnenhoven, de straten en de openbare ruimte. We creëren een uniek plein binnen een omlijsting van groen. We streven naar een hoge ambitie voor de openbare ruimte en het Stadhuisplein mag iets bijzonders worden. Daarvoor gaan we eerst vier partijen uitnodigen om een conceptvisie op te stellen voor de openbare ruimte van het Stadhuisplein in 2035.”

Murphy is enthousiast over de plannen. “Wij mensen gedragen ons beter als we wonen, werken en verblijven in een stad waar de ruimte doordacht is ontworpen, waar volop groen is en waar de menselijke maat is gehanteerd. Eindhoven trekt de aandacht en staat te boek als de innovatiefste stad van Nederland. De stad moet dat meer gaan uitstralen, met name ook op en rond het Stadhuisplein.”

[Meer informatie over het masterplan openbare ruimte? Kijk op openeindhoven.nl/stadhuisplein](https://openeindhoven.nl/stadhuisplein)

Informatiemarkt

Aansluitend was er een informatiemarkt waar de ontwikkelaars en architecten hun plannen toelichtten en met belangstellenden in gesprek gingen om ideeën en wensen op te halen. Ook konden bezoekers een digitale maquette van de bouwplannen bekijken. Veel bezoekers reageerden op de plannen en gaven aan graag mee te willen denken bij de verdere uitwerking daarvan. Op de volgende pagina's staat een overzicht van alle schriftelijke reacties die tijdens de informatiemarkt zijn ontvangen.

Meedenken over het vervolg?

Wil je meedenken en meepraten over een of meerdere projecten? Kijk voor de mogelijkheden op bovengenoemde projectpagina's van de ontwikkelaars en gemeente, of stuur een mail naar stadhuisplein@eindhoven.nl.

In het voorjaar van 2023 organiseren we een nieuwe bijeenkomst en presenteren we per project de stand van zaken. Ook laten we dan alle opgehaalde ideeën zien en krijg je de mogelijkheid te reageren. Alle opbrengsten gebruiken we vervolgens bij de verdere uitwerkingen van de nieuwbouwplannen en het masterplan openbare ruimte.

Kijk voor meer informatie over de toekomstplannen en om de digitale maquette en video's te bekijken op openeindhoven.nl/stadhuisplein.





SCHRIFTELIJKE REACTIES INFORMATIEBIJENKOMST

The Cloud (Certitudo)

- Invloed nieuwbouw op voetgangersbewegingen. Groot Paradijs?
- Eigendomsgrenzen goed uitzoeken.
- Pleintje aan Paradijslaan meenemen.
- Dak opbouw eraf! Opnieuw ontwerpen als een belvédère samen met MO/TIO. Groen paviljoen, trappen, 3D belvédère.
- Park privé maken en veilig.
- Dommel 1+2, Groot Paradijs, Stads kantoor > ensemble.
- Uitdagen om alle daken te verbeteren.
- Voorrang geven aan huurders die groedenkend zijn: autovrij/pedelec.
- Realiseren binnen een opbouw elkaar te ontmoeten/tegen te komen. Het moet geen gebouw zijn waarin je opgesloten zit.
- Ik vind het plan van de gedraaide toren (windbreking) heel goed, evenals de groene binnenruimte. Dat is nu een kale stenige vlakte waar niks gebeurt.
- Groot Paradijs plein voor ons meenemen.
- Samen denken over groene omgeving en toegang Groot Paradijs.

City Wall (Geva Vastgoed)

- Criminaliteit, drugsgebruik, zwervers tegengaan in hofjes.
- Museum.
- Betere naam voor Stadhuisplein?
- Zorg ervoor dat de publieksruimte toegankelijk blijft.
- De ruimte voor zowel kinderactiviteiten.
- Gaaf plan! 70 m is wat laag.
- Werken in de stad 24/7.
- Een beetje frictie hoort bij wonen in de stad.
- Mooi project.
- Te veel actieve plinten, krijg je niet gevuld.
- Gebiedsgerichte parkeervoorziening.
- Huiskamer expats.
- Behoud de hoge pilaren van de ABN AMRO (uniek).
- Belvédère laag? Kantoren?
- Zwembad.
- Oud en jong bij elkaar.
- Kinderen voorlezen.

- Denk ook aan de ouderen.
- Voorrang aan bewoners die kiezen om 'groen' te leven: ov/pedelec.
- Kans voor co-working kleinschalige ondernemers.
- Uitdagend plan! Lof met aandacht voor rek ring en geven vooraf.
- Sociale veiligheid binnenplein > gebruik regelen foodtrucks?
- Mooie gelaagdheid blokken.
- Luchtbruggen tussen gebouwen.
- Gemeentehuis weg > naar open plinten.
- Torentje van Jeroen.
- Padel baan.
- Tussendoor gangen geen berghokken voor afval en fietsen laten worden.
- Wind, wind en nog eens wind. Voorkomen!
- Sportschool en andere verenigingen in de belvédère laag.

Begijn 35 (NedBel)

Geen opmerkingen.

Het Begijnenhof (Van der Meeren Vastgoed & Projectontwikkeling)

- Geluidswand tussen woningen en uitgaan.
- Wat is de verwachte tijdlijn? Kan voor mij niet snel genoeg.
- Kijk of je nog iets met de doorgang kunt doen.
- Ik vind het goed dat het Begijnenhof een intieme groene ruimte wordt (met rode loper?) i.p.v. de huidige stenige vlakke waar je eigenlijk geen bal mee kunt.
- Rondje plein op belvédère SBE.

Achter gerechtsgebouw (CRA en Woonbedrijf)

- Lichtinval bestaande appartementen.
- Overlast door bouw.
- Gebiedsgerichte oplossing voor auto parkeren.
- Ambitie! Hé hé (hartje).
- Gaaf met deze plint, versterkt het gebouw.
- "Podium" = innovatief.
- Zorg: sociale kwaliteit/veiligheid onder toren.
- Podium moet blijven, niet enkel op tekening. Zorg voor een spannende omgeving met veel dynamiek.
- Kan niet snel genoeg. Wat is de tijdlijn?
- Ben zeer geïnteresseerd in de verdere ontwikkeling van uw ontwerp.
- Ik krijg er het gevoel bij alsof het gebouw het oude monument opslokt. Alsof het gebouw erboven staat, wellicht "boven het recht". Door het gebouw naar achter te plaatsen kan je nog steeds dezelfde publiek uitzicht ruimte op het plein creëren.

- Bouwtijd < 5 jaar.
- Mooi dat de wand op hoogte wordt gebracht met behoud en respect voor het gerechtsgebouw. Mag van mij gisteren al gebouwd worden! :)
- Loopbruggen SBE.
- 105 m hoogte, niet lager gaan.
- Niet alleen uitzicht op groen maar ook groen uitzicht!
- Meest indrukwekkende plan van het plein!
- Niet te laag bouwen svp.

Moleneind (Gemeente)

- Locatie project: design, kunst, vormgeving, dagbesteding, commercialisering, producten.
- Ik vind het een uitdaging en aan de ene kant een stedelijk plein te creëren (Stratumseind) en van de andere kant toch aan te sluiten bij de Dommel en rode/groene loper.
- Wat maakt dat op de oudste straat de verhoging nodig is? Met name de opbouw op het Designhuis en de zichtlijn als je van het Stratumseind het pleintje oploopt, bots je op een flat.
- Openbare bewaakte toegankelijke fietsenstalling ook voor rolstoelen en driewielen met rolstoeltoilet.
- Hoe krijg ik menselijke maat op Stadhuisplein?
- Let op wind, wind, wind. De grootste vijand van de leefbaarheid. Nu, 2022, de grootste vijand in Meerhoven en winkelcentrum.
- Route langs de Dommel doortrekken.
- Wonend nu in Meerhoven: let op wind, wind, wind en leefbaarheid.
- Zorgen over hoogte toren Woonbedrijf i.v.m. schaduw pleintje Stratumseind.
- "Haasje Over" variant is super spannende ruimtelijkheid.
- Tijdens de bouw: stof, geluid, bereikbaarheid, werktijden.
- Windhinder.
- Moleneind: bebouwing aan de Dommel niet te hoog, ruimte voor terrasjes e.d., eventueel verlengen.
- Begijnhof/Catharinakerk: terrassfeer en menselijke maat.
- Niet op deze plek de hoogte in.

Algemeen (digitale maquette)

- Verbind op hoogte tussen gebouwen.
- Ruimte om creatief bezig te zijn met anderen bijvoorbeeld ook met kinderen: schilderen, voorlezen, muziek maken.
- Activiteiten: zwembad, ruimte voor ouderen.
- Auto's.