

Amvest en gemeente Eindhoven
gaan in op de ideeën en reacties
over District E

Denk mee met District E

Inhoud

1.	Algemeen aanzien	4
2.	Plein en openbare ruimte	7
3.	Groen en duurzaamheid	10
4.	Bereikbaarheid (verkeer en parkeren)	12
5.	Programma	14
6.	Wonen	16
7.	Gebouwen	17
8.	En verder	19

Het Stationsgebied Zuid in Eindhoven wordt spectaculair vernieuwd. Vorig jaar won ontwikkelaar en belegger Amvest met haar visie voor District E de competitie die de gemeente Eindhoven uitschreef. Amvest riep alle belanghebbenden en geïnteresseerden op om mee te denken over de gekozen visie. Dat leidde tot een drukbezochte bijeenkomst op 11 januari van dit jaar. Maar ook daarna zijn er vele reacties en ideeën gekomen. Met een vijftiental (direct) belanghebbenden en geïnteresseerde ondernemers hebben wij individueel contact gehad.

Taakverdeling

De verdere uitwerking van de plannen en de uitvoering gebeurt in een samenwerking tussen Amvest en gemeente Eindhoven. Amvest is verantwoordelijk voor de plannen en realisatie van de drie torengebouwen. De gemeente Eindhoven is verantwoordelijk voor de plannen en het uitvoeren van de herinrichting van het openbaar gebied. Daarnaast wil de gemeente in het openbaar het gebied een ondergrondse fietsenstalling bouwen.

Voorlopige ontwerpen

Amvest en gemeente zijn druk bezig om de visie voor het Stationsplein Zuid uit te werken tot een voorlopig ontwerp voor de gebouwen. Voor de gebouwen verwacht Amvest dat in november 2018. Het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte verwacht de gemeente in het voorjaar van 2019. Bij het maken van het voorlopig ontwerp nemen zij alle reacties en ideeën serieus. Deze reacties geven ons inspiratie om een zo goed mogelijk ontwerp te maken. Ook wijzen ze ons op situaties die om een oplossing vragen. Allemaal zeer waardevol.

Beantwoording

In dit stuk vindt u een eerste beantwoording van Amvest en de gemeente op de vragen en opmerkingen. Onze leidraad is het verslag van de publieksbijeenkomst van 11 januari 2018. Wij leggen uit waarom we met sommige ideeën niets doen. Waar we wel kansen zien geven we dat aan of leggen uit wanneer dat idee aan bod komt. Bij enkele belanghebbenden komen we later dit jaar of begin volgend jaar terug op hun onderwerpen in aparte gesprekken. We zijn natuurlijk benieuwd wat uw reactie op de beantwoording van de vragen is. U kunt deze sturen naar info@District-E.nl.

Wij danken iedereen hartelijk voor de bijdragen en gaan natuurlijk door met het gesprek met de stad over District E. We zien u graag op de informatiebijeenkomst van 19 november aanstaande.

Namens Amvest

Namens gemeente Eindhoven

Ralf Peeters

Jos Roijmans

1. Algemeen

“Kwaliteit vasthouden”

Idee, opmerking, reacties

- Men is zeer te spreken over het plan en hoopt dat Amvest en gemeente deze ambities waar kunnen maken.
- Wat zijn straks de grenzen van het Stationsplein?
- Zorg voor een upgrading in het hele gebied (ook naastgelegen bebouwing).
- Mooie aanleiding voor een parkenroute door Eindhoven.
- Vermijd steegjes (zwerfers).

Reactie Amvest en gemeente

Amvest is naast ontwikkelaar ook belegger. Amvest wordt eigenaar (van een deel) van het plan. Amvest blijft als eigenaar zo voor lange tijd aan District E verbonden. Daarom vindt Amvest het belangrijk dat de kwaliteit die het heeft voorgesteld zichtbaar wordt. Dit geldt zowel voor het gebouw als voor de ruimte voor publiek tussen de gebouwen. Het plan is zo ontworpen dat er geen steegjes zonder functies en controle in zitten.

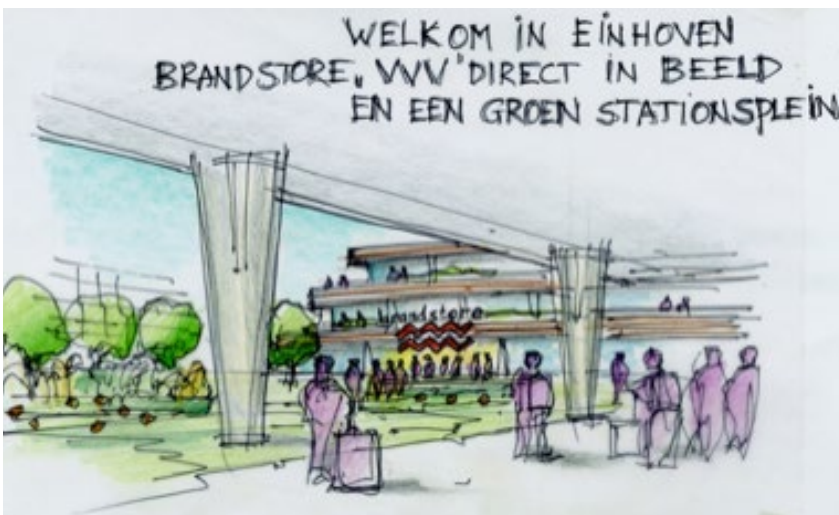
De gemeente Eindhoven heeft in de tender hoge doelen gesteld voor de locatie en ziet erop toe dat deze worden waargemaakt. Zij heeft een supervisor aangesteld, de belangrijkste toezichthouder op alle ontwerpen. Deze supervisor is professor Kees Christiaanse. Hij beoordeeld de kwaliteit van de ontwerpen.

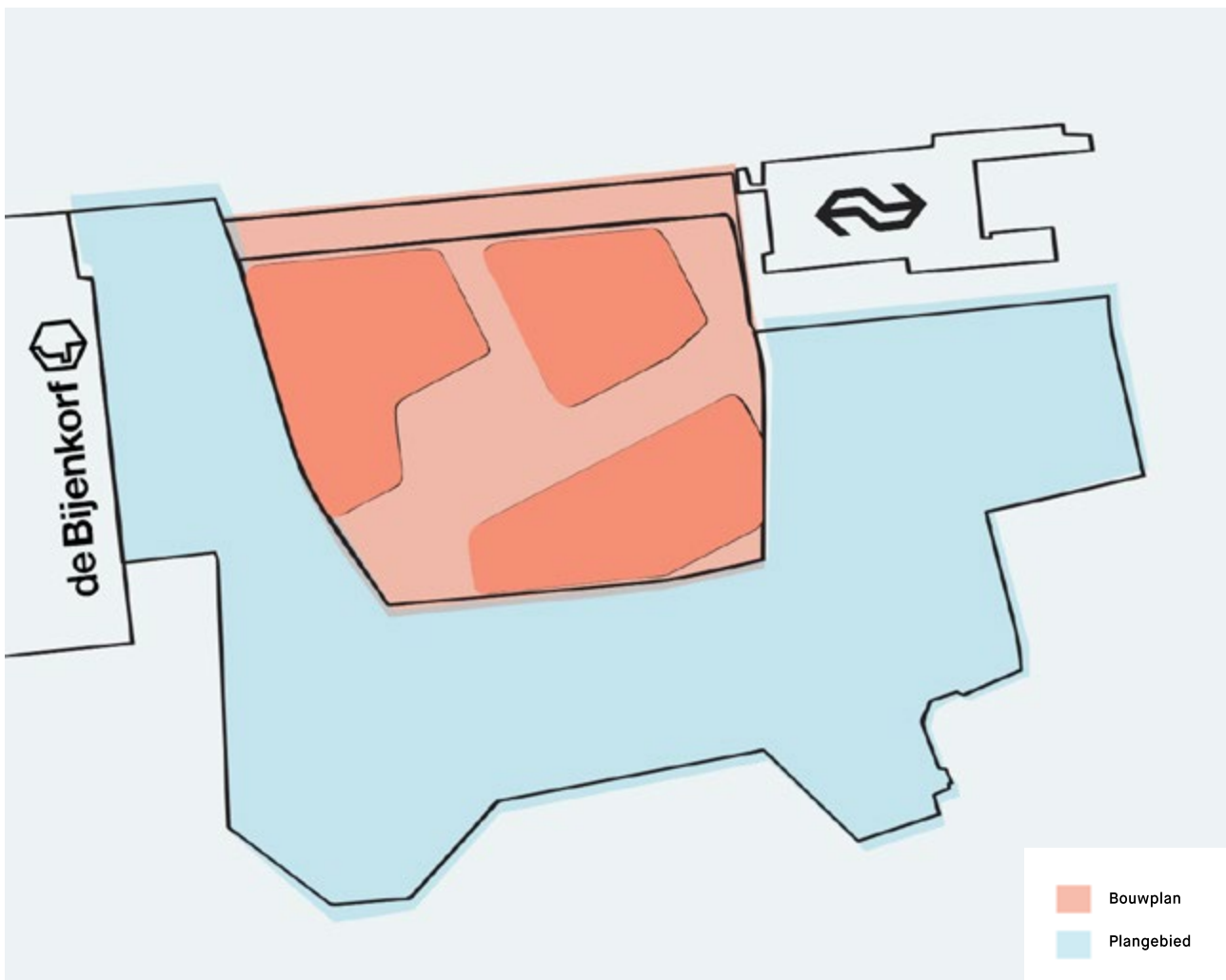
Samen gaan Amvest en de gemeente Eindhoven de ontwerpen voor District E van de gebouwen en openbare ruimte uitgebreid bespreken met alle belanghebbenden. Dit zijn toe-

komstige bewoners, bewoners en bedrijven in de omgeving en iedereen die interesse heeft. Iedereen kan dus zelf zien dat we het niveau van District E waarmaken. We blijven zo veel mogelijk informeren over de plannen en de reacties nemen we mee in de ontwerpen.

De voorlopige contouren van het plangebied zijn in de plattegrond op pagina 5 weergegeven.

Hier staan de grenzen van het ontwikkelgebied van Amvest en van de openbare ruimte die opnieuw wordt ingericht.





voorlopig plangebied

De komende jaren wordt zowel de stationsomgeving als de binnenstad van Eindhoven volop ontwikkeld. Zo heeft Eindhoven ook de ambitie om de Gender terug bovengronds te brengen in het centrum. De verstedelijking zet zich in alle planontwikkelingen voort met aandacht extra groen en duurzaamheid.

Met de bouw van District E en de openbare ruimte aan de zuidkant van het station ontstaat nu een plan voor het hele gebied rondom het station. Dit plan kwam dit voorjaar ook al in het nieuws. Onder de naam 'Internationale Knoop Eindhoven XL' verandert dit gebied in de komende 20 jaar tot een nieuw stuk centrum van Eindhoven. Nu wonen er ongeveer 200 mensen. Over 20 jaar tussen de vijftien- en twintigduizend. Het wordt een wijk waar

wonen, werken, reizen en verblijven bij elkaar komen. Waar de fietser en voetganger alle ruimte krijgen. En waar veel ruimte is voor groen en water. Kortom: Eindhoven staat voor grote veranderingen. Ook in de binnenstad gebeurt veel. De rode steentjes verdwijnen en maken plaats voor meer groen en andere verhardingen. Ook kun je de bouw van District E en het Stationsplein zien als een begin van een nieuw stukje Eindhoven.

“Zicht”

Idee, opmerking, reacties

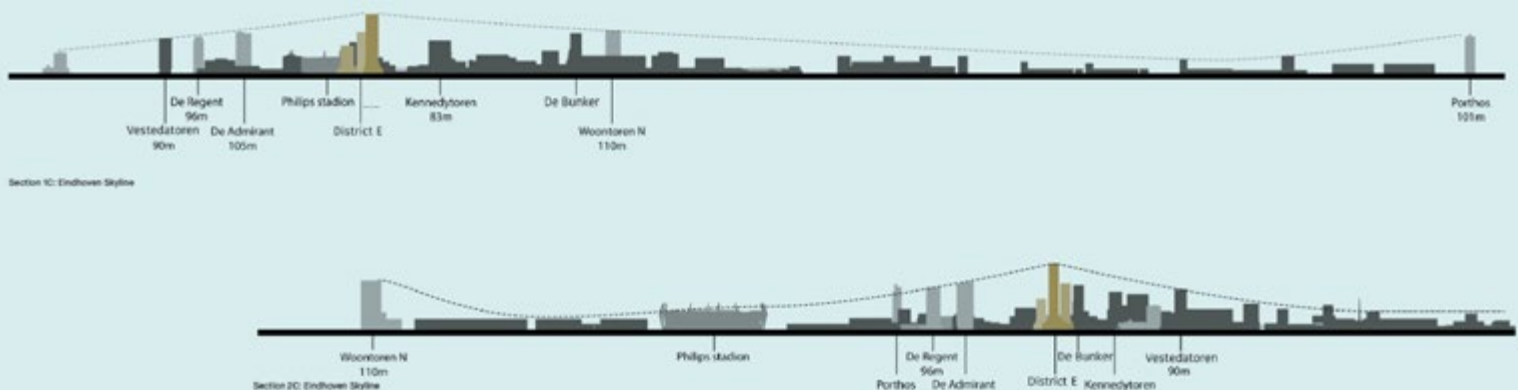
- Het is fraai dat de zichtlijnen naar de Dommelstraat en Lichttoren zo helder zijn.
- Men uit wel de zorg dat het nu net gerestaureerde station onvoldoende zichtbaar zal zijn.
- Zorg voor een goed uitzicht vanuit de torens.
- Benut andere daken, hier kijkt men straks op. Bijvoorbeeld ook het dak van het station.

Reactie Amvest en gemeente

In de tender heeft de gemeente Eindhoven gevraagd de zichtlijn tussen de stationstoren en de Lichttoren vast te houden en duidelijk te maken. Amvest maakt dit zichtbaar als een ruime diagonaal tussen de genoemde gebouwen. Daarnaast blijven het aanzicht op het stationsgebouw vanuit de Stationsweg en het frontale aanzicht intact. Er komt een extra zichtlijn tussen de ingang van de Vestdijktunnel en de stationstoren. Het rommelige plein maakt het nu moeilijk te bepalen waar je bent.

Het ontwerp voor District E sluit met de hoogte van de uitwaaiende verdiepingen en de horizontale belijning daarvan aan op de bebouwing 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. Het opwaarde- ren van andere daken is een goed idee. We hebben daar geen invloed op, maar vragen in gesprekken met de eigenaren hier aandacht voor.

De gebruikte kleuren zijn ook op de kleuren van het stationsgebouw afgestemd. Door belijning, geleiding, kleuren en zichtlijnen blijft het stationsgebouw opvallend zichtbaar. Wij blijven hier zorg aan besteden in het ontwerptraject. De onderste verdieping krijgt een hoge verdiepingshoogte (5,40 meter) en een doorzichtige gevel. Terwijl de bestrating doorloopt tot onder het gebouw. Daardoorervaart en ziet men het Stationsplein en het stationsgebouw al als men vanuit de Vestdijk nadert.



Ga naar hoofdstuk



2. Plein en openbare ruimte

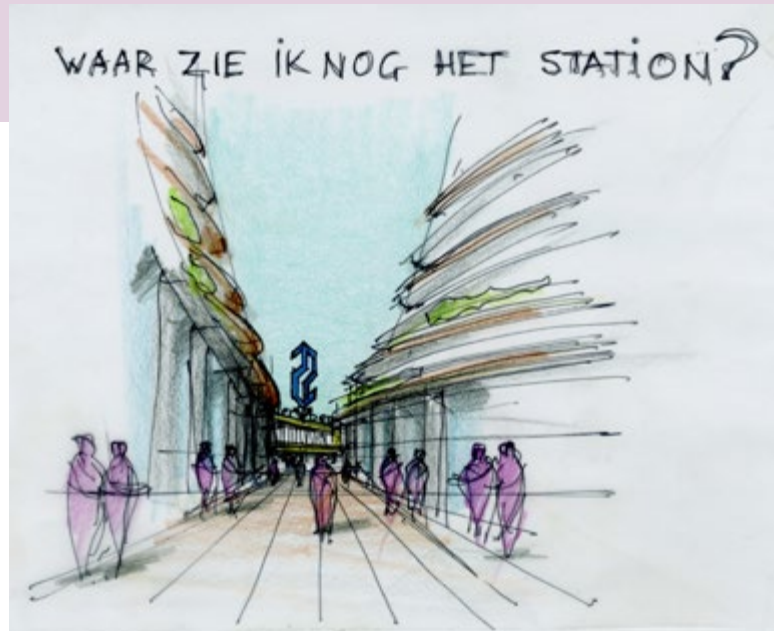
“Voldoende drukte”

Idee, opmerking, reacties

- De beelden laten nu nog maar weinig mensen zien; het gaat toch wel druk worden?
- Een (amfi)theater of iets dergelijks voor bijeenkomsten buiten.
Of verhogingen waardoor mensen hier ook kunnen zitten.

Reactie Amvest en gemeente

De komende jaren groeit het aantal reizigers dat gebruik maakt van het NS-station flink. Amvest verwacht dat dit project voor techniek, design en kennis een grote stroom bezoekers naar de binnenstad gaat trekken. Er is onvoldoende plek voor een amfitheater. Wel komen op verschillende plekken mogelijkheden om te zitten. Deze liggen net buiten de drukste looproutes, maar wel zoveel mogelijk heerlijk in de zon. Daarnaast zijn er veel plekken voor terrassen. Deze zorgen ervoor dat binnen en buiten maximaal in elkaar overlopen.



“Beleving”

Idee, opmerking, reacties

- Veel meer andere elementen inzetten voor beleving. Hierbij wordt gedacht aan kunst, design, geluid en geur.
- Wat voor kunst komt er op het plein?
- Houd het beeld van Anton hoog en goed zichtbaar.

Reactie Amvest en gemeente

Dank voor de inspiratie! Amvest praat met (lokale) partijen over onderdelen die over techniek, design en kennis gaan. Die zien we graag terug in District E zodat met tentoonstelling- en ontmoetingsruimtes mooie voorbeelden van Brainport Eindhoven zichtbaar worden.

De gemeente wil dat iedereen die straks het stationsgebouw uit loopt op het Stationsplein meteen de wereld van techniek, design en kennis (TDK) instapt. Het beeld van Anton Philips krijgt een belangrijke plek op het plein. Welke kunst er nog meer komt weten we nu nog niet. We kijken naar kunst die past bij de ‘TDK’-identiteit van het plein.



“Een plein dat werkt”

Idee, opmerking, reacties

- Heeft de gemeente genoeg geld om de openbare ruimte te realiseren?
- Loopt de hier voorgestelde bestrating door naar de binnenstad?
- Geen verlichting op de grond, is vaak storend als je eroverheen loopt.
Ledlijn in stad vaak kapot. Zorg dat het diffuus is en meer als sfeerverlichting (Glow bij Van Abbe).
- Zorg voor een goede afwatering van het plein (en dus veel groen).
- Het waterelement mag wel wat groter.
- Word je nat als het hard waait (bij waterval)?
- Hoe blijft het plein in de winter er ‘groen’ uitzien (bomen kaal)?
- Let op hangplekken en zwervers.
- Waarom geen natuursteen in de openbare ruimte?

Reactie Amvest en gemeente

Helaas kunnen we nog geen antwoord geven op vragen die gaan over de materialisatie van District E en de openbare ruimte. Zowel voor keuze van de verlichting, beplanting als de (water) elementen wordt momenteel onderzoek gedaan. Zodra hier meer duidelijkheid over is, zullen we dit met iedereen delen. Wat we wel kunnen vertellen is dat de gemeente én Amvest bij het ontwerp van de torens en de openbare ruimte ervoor zorgen dat een goede en veilige afwatering plaatsvindt.



Ga naar hoofdstuk



3. Groen en duurzaamheid

“Duurzaam”

Idee, opmerking, reacties

- Eindhoven mag wel een voorbeeld worden op het gebied van duurzaamheid; bijvoorbeeld alleen elektrische taxi's voor het station?
- Hoe dragen de gebouwen bij aan het verminderen van luchtvervuiling?

Reactie Amvest en gemeente

Amvest en de gemeente Eindhoven veranderen het Stationsplein in dé entree tot de slimste regio ter wereld. Een plek die kwaliteit van leven en omgeving respecteert en waar duurzaamheid een vanzelfsprekendheid is.

Taxi's horen bij een stationsomgeving. Nu al vind je bij het station taxistandplaatsen voor elektrische taxi's en laadpalen. In het ontwerp krijgen duurzame en nieuwe oplossingen voor vervoer een belangrijke rol. Zo kijken we ook naar de toekomst van taxivervoer rondom het station.

District E wordt ontwikkeld volgens de vier spelregels van The Natural Step:

1. Niet meer en sneller stoffen uit de aarde in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken.
2. Niet meer en sneller chemische stoffen in het milieu brengen dan de natuur kan verwerken.
3. De natuur niet sneller afbreken dan de tijd die nodig is om het te herstellen.
4. Geen dingen doen waardoor we mensen beperken in het vervullen van hun basisbehoefte.



"Groen en water"

Idee, opmerking, reacties

- Is het plein wel voldoende groen (niet alsnog te hard)?
- Zoveel mogelijk groen realiseren met veel aandacht voor biodiversiteit, inheemse planten (ook eetbaar).
- Blijven de bomen staan ondanks de wind?
- Groene daken en gevels (luchtzuivering)
- Water ook naar boven, niet alleen op plein.
- Maak de Gender bovengronds.

Reactie Amvest en gemeente

Proeftuinen geven bewoners en bezoekers van Eindhoven een indruk van de mogelijkheden van natuur in de toekomst. De bomen zijn bestand tegen de wind. Grassen, planten en bomen zorgen voor een fijn klimaat.

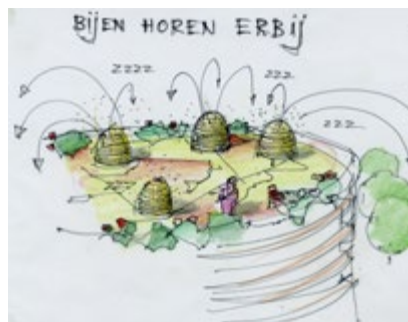
De horizontale banden in de gevels van District E hebben meerdere functies. Op de grond vervagen ze de grens tussen binnen en buiten. Dit nodigt uit om de gebouwen binnen te lopen. Ze zorgen voor

plekken waar het droog is en waar weinig wind waait. Dat zorgt er weer voor dat je je prettig voelt als je er bent.

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. Zo kunnen studenten vanuit het Studiecentrum in de zon genieten van een kop koffie. En kunnen bezoekers van vergader- en debatcentrum The Meet Up doorpraten op het terras. De Gender speelt een belangrijke

rol in de plannen van dit gebied. Langs de gehele Stationsweg wordt het water op verschillende manieren zichtbaar en voelbaar.

De Gender komt ook in het Victoriapark weer boven de grond. Dit is bij het oude kantoor van Philips Lighting aan de Mathildeaan. Dit project verbetert de waterhuishouding in de binnenstad. Omdat in dit gebied veel mensen lopen en verblijven komt er geen grote waterloop op het plein. De Gender komt in speelse en verrassende vormen.



Ga naar hoofdstuk

4. Bereikbaarheid

“Verkeer & parkeren”

Idee, opmerking, reacties

- De bestaande bewoners rondom het Stationsplein zijn bang dat hun eigen parkeerterrein maar ook dat men voor bezoekers slecht bereikbaar zal zijn. Hierbij wordt ook aandacht gevraagd voor auto's voor hulpverlening e.d.
- Er is nu helemaal geen inzicht in hoe mensen van en naar het station gebracht kunnen worden (ook voor mensen die slechter ter been zijn).
- Men is erg benieuwd naar de totale verkeersafwikkeling in het gebied en hoe wordt voorkomen dat er veel sluipverkeer ontstaat in de nabijgelegen wegen.
- Men wil vooral graag snelle verbindingen hebben met de stad, vooral Strijp S wordt hierbij genoemd. Er zijn ideeën geopperd voor nieuwe vormen van transport om hier invulling aan te geven.
- Is het in verband met alle plannen bij het station niet een idee om een grotere parkeergarage aan de Fuutlaan te realiseren?
- Waar is de standplaats voor de taxi's? Dat moet er ook aan deze zijde van het station zijn.
- Bereikbaarheid: 18 Septemberplein (voetgangers), Stationsweg en Vestdijktunnel.
- Houd rekening met blinden en slechtzienden.

- Men maakt zich zorgen over het bouwverkeer en overlast tijdens de realisatie van het project. Niet alleen in de directe omgeving, ook bijvoorbeeld in de Fuutlaan.
- Waar vertrekken de treinvervangende bussen van de NS?
- Wat wordt het snelheidsregime rondom het station?
- Hoe zorg je dat de fietsen niet wild worden geparkeerd (aan de bomen)?

- Hoe zorg je dat fietsers vanaf 18 Septemberplein snel naar het station kunnen (goede situering entree)? Anders fietsen ze voortdurend over het diagonaal.
- Wordt er nog bovengronds geparkeerd met fietsen?
- Kun je rechtstreeks van de fietsenstalling in de hal van het station komen?
- Is de stalling groot genoeg (leer van Utrecht CS)?

De komende 20 jaar verandert het gebied rondom het station in een wijk waar je kunt reizen, wonen, werken en verblijven. District E is daar ook een onderdeel van, net als het nieuwe Stationsplein aan de centrumzijde. Hoe het gebied ook wordt ingericht, bereikbaarheid voor hulpverleners is een vereiste. Garanties dat bezoekers altijd vlakbij kunnen parkeren krijgt u niet. Nu biedt de gemeente voor alle inwoners van het centrum parkeerabonnementen op openbare

parkeerterreinen. Hiervan maken al bewoners uit de omliggende appartementen gebruik.

Het belangrijkste doel voor de gemeente is het centrum autoluw maken en meer groen en minder verharding aanbrengen. Zodat het leefbaar blijft in het centrum en de luchtkwaliteit verbetert.

Bij het station blijft altijd de mogelijkheid voor halen en brengen met de auto (Kiss & Ride). Waar en hoe in de toekomst halen en brengen rondom het station eruit komt

te zien is nu nog niet duidelijk.

Daar kijken wij bij het ontwerpen van openbare ruimte ook naar. En betrekken we ook iedereen in de omgeving bij deze plannen.

In het ontwerp komen alle functies die bij een station horen aan de orde. Of en hoeveel taxistandplaatsen in het nieuwe ontwerp van het Stationsplein terugkomen weten we nu nog niet. Tijdens het ontwerp bespreken we dit met alle belanghebbenden, dus ook de taxibranche.



Ga naar hoofdstuk



5. Programma

“Hou ambitie vast”

Idee, opmerking, reacties

- Straal ook in de plint ambitie en duurzaamheid uit en zoek programma dat daarbij past (Impact Hub, Sustainable Development Goals Centre).
- Betrek bestaande innovatieve platforms bij de ontwikkeling van District E.
- Direct als je uit het station komt een wervend gebouw voor Eindhoven (meer dan toeristeninformatiepunt, ook de ambities en plannen van de stad).
- Men heeft nog onvoldoende beeld bij het programma in het project.
- Bovenste etages moeten openbaar zijn; trekt toeristen.
- Meer ruimte voor healthfood (van de rest is er al genoeg), herhaal niet wat er al is.
- Probeer woon/werk/recreatie op veel plekken te mengen.
- Voorzieningen beschikbaar voor iedereen, niet alleen voor bewoners.
- Zwembad op een van de torens.
- Comedyclub, educatie en trainingsruimten en studieplekken.
- Expats komen van over de hele wereld, maak dat hier zichtbaar.

Reactie Amvest en gemeente

Amvest is blij met alle voorstellen voor toekomstige huurders, gebruikers en gezonde, duurzame en echt nieuwe activiteiten. We zijn al in gesprek met verschillende platforms en organisaties voor vestiging in District E. Er hebben zich veel belangstellenden gemeld. Hier nemen we de tijd voor zodat District E voldoet aan de plannen die we hebben neergelegd. Zodra er duidelijke afspraken met toekomstige gebruikers zijn hoort u dat. De drie torens krijgen elk een eigen karakter en programma (zie kader op pagina 15). De torens

maken we zodanig dat verschillende functies en ruimten elkaar aanvullen. Zo deelt een hotel de lobby en conferentieruimtes met bijvoorbeeld de bewoners en plekken om te flexwerken.

Via de website en de bijeenkomsten houden we u op de hoogte van de programmatische ontwikkeling en de huurders die zich zullen vestigen in District E. Een zwembad komt er niet. Dat is te kostbaar en past niet bij wat we daar willen bereiken. Er zijn verschillende ruimtes in het gebouw voor onderwijsdoeleinden. De TU/e

gaat er studieplekken aanbieden. We hebben een grote expositieruimte voor conferenties en een flexwerkconcept. In de Expo-ruimte laten we de nieuwste ontwikkelingen op TDK-terrein zien. Het wordt geen gemeentelijk informatiecentrum.

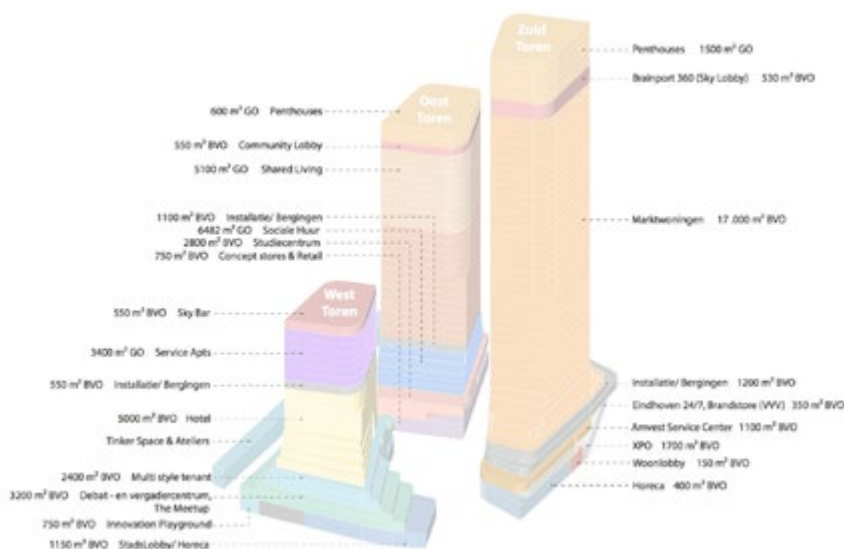
District E krijgt een (inter)nationale uitstraling. En toont de voor-aanstaande positie van Brainport Eindhoven en brengt door publiek, gebruikers en bewoners het lokale Eindhoven samen met de internationale gemeenschap van kenniswerkers.

Toren Zuid. De hoogste toren is met 158 meter het baken van de stad. Op de begane grond wordt een grote multifunctionele ruimte (event space XPO) als showcase van Eindhoven ingezet tijdens de vele evenementen die Eindhoven rijk is. Zij bestaat uit de Eindhoven 247 Brand Store, een grote centrale expo- en eventruimte en een horecagelegenheid. De expo- en eventruimte ligt prominent aan het Stationsplein, de Stationsweg en het 'Brainportplein' tussen de torens. Grote delen van de gevel zijn open te zetten waardoor de ruimte onderdeel wordt van het plein. Buiten en binnen lopen naadloos in elkaar over. Om dit transparante karakter te onderstrepen, loopt de bestrating binnen door. De toren heeft koop- en huurappartementen. Vlak onder de top biedt de Brainport lounge rondom zicht op de regio.

Toren Oost. Naast het bestaande stationsgebouw komt een 110 meter hoge toren. De onderste lagen van de toren hebben publieke functies. Denk aan concept stores met de nieuwste snuffjes op het gebied van technologie, design en kennis (TDK) en aan kleinschalige voorzieningen, zoals een kapper die ook 's avonds open is. Aan de gevel is ruimte voor interactieve lichtobjecten. In de bovenbouw zitten alle sociale woningen en markthuurloningen. De woningen zijn geschikt voor kleine, jonge huishoudens voor de korte en wat langere termijn. Woonbedrijf is de beoogde partner voor de sociale huurwoningen. Bovenin is een grote gemeenschappelijke woonkamer met een gezamenlijk terras. Een mooie aanvulling op de relatief kleine woningen. In het speelse woonprogramma wordt de energie van een nieuwe generatie voelbaar.

Toren West. Kom binnen in de Stadslobby van Eindhoven! Een binnenplaats als eigentijdse ontmoetingsplek met toffe horeca die alles in dit gebouw verbindt: van vergader- en debatcentrum The Meet Up tot flexibele werkplekken, kantoovloeren en een luxueus lifestylehotel. In het verlengde van het hotel bevinden zich in de bovenste lagen van deze toren bijzondere woonfuncties zoals short stay en serviced apartments alsmede enkele lagen met reguliere koop- en markthuurloningen.

Bewoners en bezoekers, expats en locals, jong en oud worden hier welkom geheten in een dynamische sfeer die werk, ontmoeting en Brabantse gemoedelijkheid verenigt. De laagste toren van District E wordt zo het kloppende hart van TDK – techniek, design en kennis. Plus: een hippe skybar in de top.



Ga naar hoofdstuk



6. Wonen

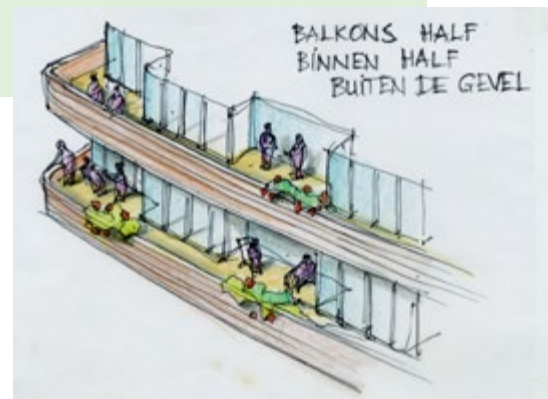
Idee, opmerking, reacties

- De woningen moeten wel een balkon of een loggia hebben.
- Zorg voor voldoende grote bergingen, voor bak- of gehandicaptenfiets.
- Zijn de penthouses vrij indeelbaar?
- Zijn de balkons wel goed georiënteerd (zuidwesten i.p.v. naar station)?
- Hoe goed hoor je de treinen als je er woont?
- Kunnen er meer collectieve woonvormen (Scandinavië) worden opgenomen waarbij verschillende zaken worden gedeeld?
- Zijn de plattegronden wel efficiënt?

Reactie Amvest en gemeente

Amvest is een ontwikkelaar en belegger van woningen. Inmiddels hebben wij tienduizenden woningen ontwikkeld en in beheer. We hebben een ruime ervaring opgebouwd in het maken van handige plattegronden. De meeste woningen hebben een balkon of loggia. Die zijn zo goed mogelijk gericht op de zon. We kijken goed naar de fietsbereikbaarheid en bergingen, ook voor grote modellen. Of er vrij indeelbare penthouses komen moeten we nog bepalen. De wens is genoteerd. Er worden maatregelen genomen om het geluidsniveau

(trein) in de woningen te beperken. Het zal passen binnen de geldende strenge normen. In de West-toren komt een woonservice concept, waarbij wonen niet ophoudt bij de vier muren van je eigen woning, maar verdergaat in de rest van gebouw. Hierbij valt te denken aan gemeenschappelijke ruimtes. Zoals een gezamenlijke woonkamer, logeerkamers, studieruimtes etc. Daarnaast zullen servicemanagers bewoners ontlasten met allerlei diensten zoals een schoonmaakservice, boodschappenservice, gedeelde auto's, etc.



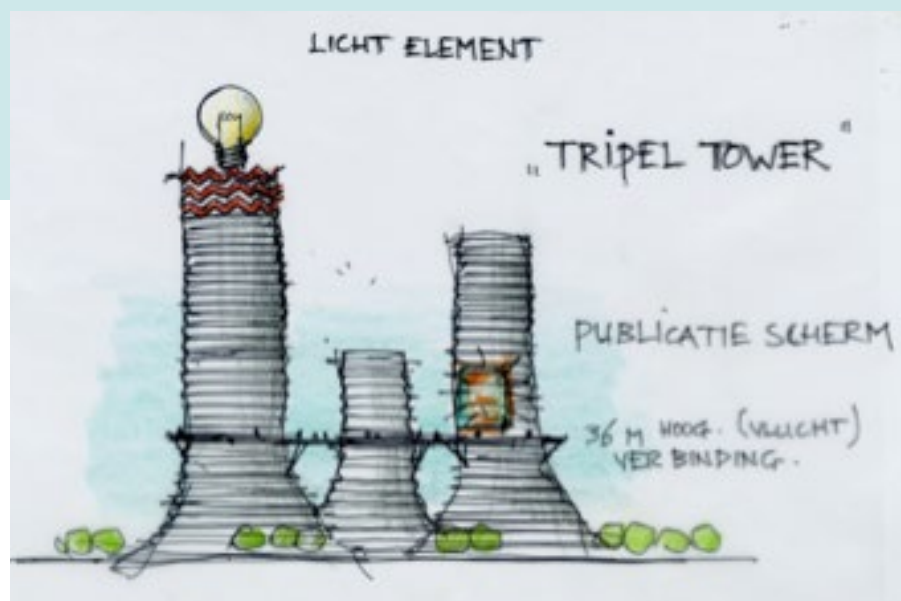
Ga naar hoofdstuk



7. Gebouwen

Idee, opmerking, reacties

- Ondanks de grote hoge torens ziet het maaiveld er heel toegankelijk uit.
- Een idee wordt geopperd om de torens op een bepaalde hoogte met elkaar te verbinden.
- Er zijn zorgen over de windhinder. Zowel op het niveau van het maaiveld, de openbare terrassen en buitenruimten bij de woningen.
- Ook wordt aandacht gevraagd voor de schaduwwerking.
- Zet een nieuwe standaard voor hoogbouw als 'lat' voor de rest van de stad.
- Men maakt zich zorgen dat de gebouwen erg warm worden met al dat glas.
- Een nieuwe blob op het plein.
- Daken goed benutten: zonnepanelen, helioplank, groene daken.
- Waarom geen groene gevels?
- Niet teveel eenheid in de torens.
- Een aantal mensen geeft aan dat men zich niet moet beperken in de hoogte van de gebouwen.
- Er wordt voorgesteld om de 'kronen' van de torens te verbijzonderen op een Eindhovens manier (meerverkleurend logo van licht of iets dergelijks).
- Zorg voor aantrekkelijke invullingen van de begane grond.



Reactie Amvest en gemeente

Amvest is blij met de enthousiasme reactie op het eerste ontwerp. Samen met de (kritische) vragen zijn ze een aanmoediging om op de eerste ontwerpen voort te bouwen.

We gaan op de hogere niveaus geen verbindingen tussen de gebouwen aanbrengen. Dit heeft onvoldoende toevoegde waarde en het is zeer kostbaar.

We voeren studies uit op windhinder en de schaduw die de torens veroorzaken gedurende de dag. Waar nodig passen we de ontwerpen hier op aan. We nemen verschillende maatregelen om het gebouw niet te warm te laten worden, zoals het toepassen van zonwerende beglazing. Het gebouw voldoet aan alle bouwkundige eisen.

Tussen de drie torens en op het plein is maar weinig ruimte. Deze willen we gebruiken voor de doorgang van passanten en bezoekers. Een extra gebouw als een Blob past daar niet in.

Het is een mooie keuze om het groen centraal te stellen op het plein en op de terrassen van District E. Door veel gebruik van bomen en planten op het plein en de terrassen is er een goede balans. In Eindhoven bouwt men ook een groene toren met een groene gevel (Trudotoren). In District E zijn het plein en de terrassen beschikbaar om te vergroenen.

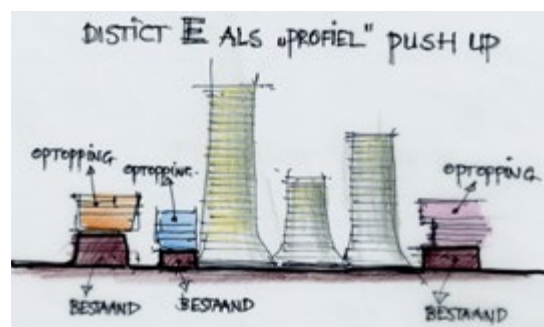
De torens zijn familie van elkaar, maar krijgen ieder een subtiele eigen identiteit.

Wij maken met dit gebouw de hoogste toren van Eindhoven.

Deze hoogte volgt uit een stedenbouwkundig onderzoek van de hoogbouw in Eindhoven. Een veel hogere toren vinden wij minder goed passen in deze omgeving.

De kronen van de torens worden momenteel verbijzonderd. Deze presenteren we bij de eerstvolgende bewonersavond. Het gaat echter niet zo ver als een logo dat verkleurt.

Er zijn veel geïnteresseerden voor de invulling van de plint. Wij zullen bij het kiezen van deze partijen altijd rekening houden met het concept van District E: ontmoeten, duurzaam en een relatie met techniek, design en kunst.



Ga naar hoofdstuk

8. En verder

Idee, opmerking, reacties

- Een aantal mensen heeft zich gemeld om programmatisch een bijdrage te leveren.
- Iemand heeft zich gemeld om de bouw van het project van begin tot eind vast te leggen.
- Hoe maak je een inclusieve ontwikkeling waar er voor iedereen een plek is?
- Een groep van de TU/e zou graag betrokken willen worden bij de studie naar windhinder.

Reactie Amvest en gemeente

Wij hebben contact opgenomen met de mensen die zich hebben opgeworpen voor onderwerpen die op dit moment voor ons belangrijk zijn. Het Eindhovense Lighthouse gaat voor ons de Brainport community betrekken bij de ruimtes in District E en de programmering van activiteiten. We werken inmiddels al samen met professor Bert Blocken van de TU Eindhoven.

District E wordt een plek voor alle inwoners en bezoekers van Eindhoven. Van jong tot oud, van expat tot autochtoon, van toerist tot werknemer. Een belangrijk middelpunt van de stad waar een positieve sfeer heerst. Waar je in stijl je verjaardag in de Sky Bar

viert met verbluffend uitzicht over de stad. Waar je afsprekt met vrienden in de Stadslobby. En tot in de kleine uurtjes gaat dansen in The Vibe. Of gewoon lekker een terrasje pikt. Of je afsprekt met een klant bij je eigen werkplek. Waar je in het hotel gaat logeren tijdens een weekendje weg. Waar je je studieboeken opent. En je de digitale huissleutel van je (sociale huur-)appartement in het 'slot' steekt en geniet van het uitzicht over de stad. Waar je de grote én de kleine evenementen in de XPO bezoekt en ervaart. Waar de grenzen tussen binnen, boven en buiten kunnen vervagen. En waardoor het altijd precies druk genoeg blijft en ieder event precies past. Waar in de openbare ruimte je de seizoenen kunt

beleven. En de landschappen in de omgeving voelbaar worden. En waar veel groen uitnodigt tot verpozen. En waar de Gender steeds weer anders zichtbaar wordt en waarin op mooie dagen de kinderen spelen. Waar je trots bent op jouw stad.

District E biedt verder een groot aantal soorten woningen. In de Oost-toren zitten vooral kleinere en veelal sociale woningen. Geschikt voor de kleinere huishoudens. En met gezamenlijke voorzieningen zoals buitenruimten en de community lounge (gemeenschappelijke ruimte). In de West-toren staat wonen met een hoog serviceniveau centraal. In het verlengde van het hotel met al zijn voorzieningen. In de Zuid-

toren bevinden zich meer reguliere en wat grotere marktwoningen. Ook bevindt zich hier het gros van de (gemeenschappelijke) services, die voor alle woningen van District E beschikbaar zijn. Het plan bevat ongeveer 500 woningen. Wat sterk zal bijdragen aan het ontwikkelen van een echt verblijfsgebied. We maken in ons woonconcept

geen onderscheid tussen jong en oud, arm of rijk, tijdelijk of permanent: een stedelijke moderne lifestyle vormt de gemene deler tussen de verschillende bewoners. Een steeds groter deel van het leven van deze stedelingen vindt buitenshuis plaats. De stad wordt de woonkamer. En het huis de vertrekplaats en de plek waar je

even tot rust komt. Juist voor deze groep is het veelzijdige programma op de begane grond aantrekkelijk. Net als de verschillende deel-faciliteiten en mogelijkheden in het gebouw. Men hoeft namelijk niet perse alles te bezitten. Maar maak je gebruik van mogelijkheden om te doen wat je wilt.



Ga naar hoofdstuk



De realisatie van District E en daarmee de vernieuwing van het Stationsplein, verloopt volgens een proces dat continu in ontwikkeling is. De inhoud van dit document kan in de tussentijd wijzigen. U kunt geen rechten ontleen aan de inhoud van dit document.