

Denk je met ons mee?

Vonderpark Kwartier

*Terugblik informatie- en inspiratiesessie van Breevast
19 mei 2022*

Op en rond de plek waar 'het Karkas' stond dat inmiddels is gesloopt, realiseert Breevast direct aansluitend aan de Vonderweg het Vonderpark Kwartier met ruim 750 woningen met (commerciële) functies in de plint. De ontwikkeling bestaat uit acht bouwdelen die in drie bouwfases worden gerealiseerd en in de verhuur gaan. De plannen maken onderdeel uit van de buurtontwikkeling Emmasingelkwadrant dat nu in een nieuwe fase komt. Diverse plannen gaan van ontwikkeling naar uitvoering, worden concreet en zichtbaar in het gebied en starten nog dit jaar en volgend jaar met de bouw. De aanvang van de bouwwerkzaamheden (bouwveld A + B) voor Breevast staat voor de tweede helft van 2023 gepland.

Met het oog op deze nieuwe fase, van planontwikkeling naar uitvoering, is het hoog tijd voor een inspiratiesessie met bewoners, betrokkenen en belangstellenden. Breevast, ontwikkelaar van het Vonderpark Kwartier wil de omgeving uitgebreid inlichten, vragen beantwoorden en omwonenden laten meedenken over de ontwikkelingen.

Welkom!

Gastheer Peter Blees heet iedereen in De Huiskamer aan de Lichtstraat welkom. Met bijna vijftig deelnemers een hele mooie opkomst. Peter trapt af: "Het is een vol programma met eerst een informatief deel met een presentatie over de plannen voor het Emmasingelkwadrant en meer specifiek voor het Vonderpark Kwartier. Met aansluitend de gelegenheid om vragen te stellen. Daarna nodigen we jullie uit je licht te laten schijnen – heel toepasselijk in de lichtstad – over de invulling van de (commerciële) ruimte in de plint én de inrichting van de openbare ruimte. Tot slot zijn we benieuwd naar de ideeën voor de tijdelijke invulling en activiteiten op de bouwlocatie."

DEEL 1 informatieavond

Wat zijn de plannen en ambities voor Vonderpark Kwartier?

Jos Schüssel van Breevast - zelf een geboren Eindhovenenaar - neemt het woord over en geeft een doorkijkje naar de toekomst van de bouwvelden A, B en C. Breevast benadrukt haar langetermijnvisie en blijvende betrokkenheid in het gebied als verhuurder van de huurwoningen. Een korte samenvatting van de plannen.



In bouwveld A realiseert Breevast 104 woningen, waarvan 51 sociale huurwoningen en 53 woningen in het midden- en hogere segment, met mooie privé-buitenruimtes en een groot en groen gezamenlijk dakterras exclusief voor de bewoners. De cultuurhistorische waarde van de Gagelstraat willen we waarborgen. Vandaar het voorstel om het gebouw De Gagel te noemen. De oude Gagelstraat loopt denkbeeldig door in het gebouw. Waar de straat liep blijft zichtbaar en herkenbaar binnen en buiten het gebouw in de bestrating en het metselwerk.

Het gebouw op bouwveld B krijgt een terrasstructuur georiënteerd op het zuiden en met loggia's per appartement. Door de speelse, getrapte structuur oogt het gebouw vriendelijk en lijkt als het ware in het park te landen. De gevels zijn licht qua materialen, metselwerk, glazen balkons en de houten overstekken boven de terrassen zorgen voor een natuurlijke uitstraling. Daarnaast komt het gebouw van ontwikkelaar Foolen, met de opvallend ronde vormen in de

golvende gevel als kniphoog naar de slingerende stroom van de Gender. In het hof van deze gebouwen komt een klein paviljoen van twee bouwlagen.

Tussen bouwveld A en B komt een mooi groen en lommerrijk plein met goede verlichting, bankjes en hoogwaardig straatmeubilair. Bouwveld C is nog in een pril stadium van ontwikkeling. Wel is zeker dat ook hier het groene karakter wordt doorgetrokken, vandaar de naam Vonderpark Kwartier. Op dit moment is er verder nog niet veel bekend.

Verkeer in het Emmasingelkwadrant is vooral langzaam verkeer voor voetgangers en fietsers. De auto wordt zoveel mogelijk om het gebied heen geleid of naar één van de parkeergarages.

Planning

In 2022 werken de architecten verder hun plannen uit, worden de plannen voorgelegd aan welstand en starten de bestemmingsplanprocedures. Naar verwachting start de tweede helft van 2023 de bouw, wordt bouwveld A in 2025 opgeleverd en bouwveld B naar verwachting in 2026.



DEEL 2: De gestelde vragen én de antwoorden

Naar aanleiding van de presentatie zijn er vragen gesteld. Voor Breevast is dat een goede graadmeter voor wat er leeft in de buurt, wat bewoners belangrijk vinden en waarop gelet kan worden bij de ontwikkeling. De vragen zijn beantwoord door Jos Schüssel en Peter Sonnemans van ontwikkelaar Breevast en waar nodig aangevuld door Jesper Remmen van de Gemeente Eindhoven.

Wordt er wel goed gekeken naar de hoogte van de gebouwen in combinatie met valwind?

Ja, er vindt windonderzoek plaats waarin nauwkeurig de massa wordt doorgerekend en daar komen dan ook nog de balkons en de vegetatie bij die de wind verder verminderen.

Kunnen er in plaats van beton milieuvriendelijkere materialen worden gebruikt?

Bij de woontoren van 21 lagen ben je constructief al snel genoodzaakt staal en beton te gebruiken, maar bij de lagere torens van 4 en 7 lagen zullen we zeker onderzoek doen naar alternatieve materialen als hout, CLT of gelamineerd hout. We proberen zo duurzaam mogelijk te bouwen, zo is ook na de sloop van het karkas het granulaat volledig hergebruikt voor fundering elders.

Komt er meer ruimte voor (elektrische) fietsen en laadpalen?

Zeker, er komt meer ruimte voor fietsen dan voor auto's. Het is ook een gemeentelijke eis dat er per tweekamerappartement ruimte is voor drie fietsen.

Het zijn mooie impressies, maar hoe komt de gevel er nu echt uit te zien? Of hangen er opeens grote reclames à la Mediamarkt aan de gevel?

Wat er in de plint komt, daar kunnen jullie straks zelf over meedenken in de creatieve sessie. Verder is het bouwbesluit bepalend bij het ontwerp van de gevel. Er zijn strenge richtlijnen voor daglichttoetreding en dus het aantal ramen in de gevel. De architect kiest voor baksteen in warme kleuren. Dan kijkt de commissie welstand ernaar. De kans dat hier een gevel met schreeuwende reclame komt, is nihil.

Hoe zit het met hittestress? Baksteen houdt toch juist veel warmte vast?

De woningen in Vonderpark Kwartier krijgen warmte-koude opslag in de bodem. Dat betekent dat het in de winter comfortabel warm is en dat je in de zomer geniet van vloerkoeling.

Kan dat lelijke, zwarte gebouwtje aan de Lichtstraat niet weg?

Helaas, dat kan niet weg omdat het een wijktrafo is. We kunnen het wel opnemen in de groene omgeving.

Het plein dat er komt, is dat vooral ingericht met steen of komt er ook groen? En hoe zit het met de ontsluiting?

Het plein dat hier komt wordt een heel groen, voornamelijk met een fiets- en wandelgebied en een groene verbinding onder de Witte Dame door naar het park en het Philipsplein.

Zonder auto's?

Zonder auto's! Gebruikers parkeren hun auto's in de kelder onder de gebouwen.

Bestemmingsverkeer wordt om het Vonderpark Kwartier heen geleid. Alleen voor laden en lossen of om iemand die minder valide is af te zetten, is de auto te gast in het gebied.

De binnenhoven zijn openbaar, maar komt er dan net als bij de gebouwen in het Regentenkwartier aan het eind ook zo'n afsluitbaar hek?

De hoven wordt straks semi-openbaar en gaan voor de veiligheid en ongenode gasten 's avonds op slot.

Hoe groot worden de appartementen en voor welke doelgroepen?

De woningen variëren van 50 tot 100 vierkante meter. Het wordt een mix van 30% sociale woningbouw, 50% midden en 20% vrije sector wonen. Vanuit de gemeente worden deze percentages vastgesteld.

Hoe is het ophalen van vuil en oud papier geregeld? We ervaren overlast van ongedierte en troep die naast de ondergrondse containers wordt gezet.

Een deel is natuurlijk ook gedrag en verantwoordelijkheid voor bewoners. We willen gaan werken met perscontainers met een grotere capaciteit. Mogelijk is het inzetten van rolcontainers binnen het gebouw en exclusief voor de bewoners ook een goede suggestie. Uit de reacties uit de zaal begrijpen we dat dit een belangrijk punt is en zullen we tijdens de uitwerking van de plannen extra aandacht aan besteden.

Kan er in verband met de bouwstromen in het hele Emmasingelkwadrant niet tegelijk worden gebouwd?

Dat is lastig. Wij zitten later in het (vergunning)proces en we hebben er geen grip op wanneer Foolen start met de bouw. Na de zomer wordt het bestemmingplan voor Vonderpark Kwartier ingediend.

Waarom komen er meerdere parkeergarages en niet één grote?

Onder blok B komt een grote parkeergarage met één etage, dus alleen min één. En onder blok A, deel Foolen, komt een grote parkeergarage. De garages zijn gescheiden door de straat met eronder het riool.

Wanneer gaat er gebouwd worden en hoe kunnen jullie de kwaliteit van wonen waarborgen?

Het is lastig een concrete datum te noemen. Procedures nemen veel tijd in beslag. We zullen Vonderpark Kwartier gefaseerd aanleggen. De buitenruimte is pas goed te onderhouden, zodra de gemeente meer stukjes Lichtstraat in handen krijgt. We zitten nu in een overgangsfase. In de creatieve sessie kunnen jullie meedenken over de tijdelijke inrichting en invulling van Vonderpark Kwartier. We gaan dus goed kijken naar jullie ideeën en suggesties hierover om de kwaliteit van wonen voor en tijdens de bouw zo goed mogelijk te waarborgen.

DEEL 3: ideeën ophalen

Dit was voor Breevast een belangrijk deel van de avond: het moment om ideeën op te halen bij bewoners en betrokkenen. Sommige aanwezigen zeiden: “ik kom alleen om te luisteren en hoef niet persé iets te zeggen.” Dat was natuurlijk ook goed. Een enkeling grapte: “Ik weet niet of ik er dan nog ben.” De deelnemers zijn verdeeld over vijf tafels met aan iedere tafel een gespreksleider om de ideeën te verzamelen aan de hand van drie thema’s:

- Ideeën en wensen voor de invulling van (commerciële) ruimte in de plint
- Ideeën en wensen voor de inrichting van de openbare ruimte
- Ideeën en wensen voor een tijdelijke activiteiten voor en tijdens de bouw

Ideeën en wensen voor de invulling van (commerciële) ruimte in de plint

De bewoners willen vooral nuttige en leuke voorzieningen als meerwaarde voor de buurt en niet voor bezoekers of toeristen. Voorzieningen die ook 's avonds zorgen voor veiligheid en levendigheid. Let daarbij op de hoogte van de huurprijzen zodat er ook maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn. De ideeën zijn overzichtelijk ingedeeld naar de verschillende thema’s.

Community

Het buurthuis/een gemeenschappelijke ruimte om samen te komen is meermaals genoemd en staat hoog op de agenda. Ruimte om elkaar te ontmoeten, spelletjes te doen. Voor gym, yoga of biljart. Ruimte voor dansavonden en livemuziek. Voor cursussen, workshops of clubjes om te schilderen, ceramieken of te bloemschikken. Als stilteruimte, een kapel of met een keuken voor de kookclub. Ruimte waar eenzame mensen gezelligheid vinden. Waar permanent iemand aanwezig is en mensen actief uitnodigt, bijvoorbeeld voor een gezamenlijk ontbijt voor mensen die alleen wonen of rond de feestdagen zoals Sinterklaas, Kerst en Pasen. Naar voorbeeld van Stichting Ontmoet & Groet Eindhoven met een inloop waar iedereen welkom is.

Horeca

Een gezellig restaurantje

Buurtlunchroom

Luxe broodjeszaak

Cafetaria voor een ‘prak met een bal’

Kashbah, eten van over de hele wereld

Detailhandel

Kiosk in het park

Fietsenwinkel/fietsenmaker

Een winkel voor meubels en moderne verlichting (met een link naar de Design Academy en Dutch Design Week)

Een bloemist, bloemenwinkel

Lokale winkels: warme bakker, slager, groenteboer

Kapper

Diensten/service

Repaircafé/klussendienst/sociaal klusbedrijf voor omwonenden zonder voorrijkosten (leerwerkbedrijf)

Servicepunt buurtconciërge die toeziet op vandalisme, vuil, onderhoud groen etc. en waar je met meldingen of opmerkingen naartoe kunt

Servicepunt om postzegels te kopen, voor uit- en afgifte post- en pakketten

Kinderopvang

'Bijna Thuiswerkplek'-centrum

Gezondheid

Huisartspraktijk

Tandarts

Fysiotherapeut

Apotheek

Ideeën en wensen voor de inrichting van de openbare ruimte

Veel ideeën voor de openbare ruimte draaien om rust en ontspanning, orde en veiligheid, maar vooral gezelligheid. O ja, en zo min mogelijk steen en zoveel mogelijk groen!

Samenzijn

Plekken voor de buurt-BBQ, het straatfeest (vaak genoemd)

Sport, spel en ontspanning

Jeu de boules

Tafeltennistafel van steen

Schaak-en damtafels van steen

Trimbaan

Sportgelegenheden, waaronder sporttoestellen, fitnessapparaten of sportveldjes voor bijvoorbeeld Tai Chi

Speeltuin en speelplekken voor kinderen

Bankjes (klein, zodat er niet op geslapen kan worden), picknicktafels en ontmoetingsplekken voor jong en oud

Orde en veiligheid

Betere verlichting (als je 's avonds thuiskomt is het pikdonker, de deur sluit ook heel traag)

Bij de architectuur rekening houden met zicht, licht en veiligheid

Fatsoenlijke bestrating (die netjes blijft)

Bordjes: honden aan de lijn

Grotere afvalbakken, voorzien van hondenpoepzakjes

Hondentoilet, honden-uitlaatveldje en echt alleen DAAR

Veilige en korte route naar de supermarkt (wandelstok-, rolstoel- en scootmobiel-vriendelijk, stapstenen in de Gender zijn niet handig voor senioren)

Kunst en cultuur

Beelden in de openbare ruimte

Herinnering aan wagons en rails. Hier heeft vroeger het spoor gelopen

Groen en water

Rust: hou het een rustgebied

Zoveel mogelijk groen (vaak genoemd) met veel bomen, dan hoor je ook de vogeltjes weer

Geen kijkgroen, maar gebruiksgroen

Zo min mogelijk steen

Vogelkastjes

Begroeiing zoals op het Clausplein

Parkjes, naar Engels voorbeeld: klein, beschut, bankjes, rozen, fonteintjes

Eendjes in de Gender

Fontein en vijver

Vlonderpaden over het water

Openbare werkplekken

Werkplekken buiten in het groen

Stilte cabines/werktafels

De groene Hoven van de bouwvelden B en C

Kruidentuintje

Pluk-, moes, bloementuin (die de bewoners samen onderhouden)

En schone grond (dus geen heuvels maken van vuilnis!!)

Gras, struiken, bomen met bankjes (koel in de zomer)

Kunst (heel belangrijk, maar wel in overleg met de bewoners)

Openbare speeltuin (die geen hangplek kan worden omdat die om 20.00 uur sluit)

Ideeën en wensen voor tijdelijke activiteiten voor en tijdens de bouw

De wens is geuit om liefst zo kort mogelijk het terrein braak te laten liggen in verband met overlast, orde en veiligheid. Verder zijn veel van de ideeën en suggesties sociale events voor gezelligheid, vermaak en vertier en om elkaar te ontmoeten.

Cultuur, vertier en vermaak

Plekken voor de buurt-BBQ, het straatfeest

Muziek kiosk voor kleine, laagdrempelige optredens en concerten, zoals Dag van de

Romantische Muziek (liefst blijvend)

Kleine evenementen

Buitencinema

Stadsstrandje, Eindhoven aan zee

Ijsbaan, rolschaatsbaan, (bescheiden) skatebaan

Markten in alle soorten en maten: feel-good-market met schilderen, kunstmarkt, boekenmarkt, fancy fair, rommelmarkt

Pop-up horeca

Wisselende buiten tentoonstellingen in samenwerking met de Design Academie

Lichtkunstfestival GLOW én Dutch Design Week (die al aanwezig zijn in het gebied, maar nu ook op de bouwplaats)

Tuna Festival (spaans) naar Vonderpark Kwartier halen

Straattheater

Muziekfestival: jazz, rock 'n roll

Bouwgerelateerd

Bouw TV: via Webcams op bouwkransen kunnen toekomstige bewoners de bouw volgen

Mooie doeken, billboards, met vrolijke afbeeldingen of kunst

Tijdelijke beplanting

Grasveld, pluktuin, grote bloemenweide, plukweide, dichte beplanting à la Clausplein

(vooral ook om bouwstof tegen te gaan, hier is veel overlast van)

Moestuin voor de huidige en toekomstige bewoners

Vijver en fontein tegen stof en hitte

Suggesties namen voor de torens

Het gebouw op bouwveld A krijgt de naam 'De Gagel'. Tot slot de vraag: Kunnen we nog een leuke naam bedenken voor de gebouwen op bouwveld B?

- Het Lempke (De gloeilamp)
- Hertog Hendrik van Lotharingen (naam van de stichting voor Philips woningbouw 1900-1990)
- Aan de Gender
- Casimir Hendrik (invloedrijk bestuurder van Philips, Nederlandse theoretisch natuurkundige bekend vanwege zijn twee-fluïdamodel voor supergeleiding, het casimireffect en de Casimir-operator in de kwantummechanica).

Wordt vervolgd!

De opkomst en het enthousiasme waren groot. Wellicht ook omdat mensen heel blij waren om samen te komen en de roep om een gezamenlijke ruimte meermaals ter tafel is gekomen. Breevast is dankbaar voor alle ideeën. Dank voor ieders inzet en bijdrage aan deze eerste, succesvolle informatie- en inspiratiesessie. In het najaar komt er een vervolg, koppelen we ideeën en plannen terug en vertellen de architecten meer in detail over het ontwerp, de materialen en de uitstraling van de gebouwen.

Zo zetten we met elkaar stappen voorwaarts naar een mooi Vonderpark Kwartier waar iedereen zich dankzij de inbreng van bewoners, belangstellenden en betrokkenen snel thuis zal voelen.

Aankomende periode bouwt Breevast verder aan de uitbreiding van de website van Vonderpark Kwartier (vonderpark-kwartier.nl) waarop de ontwikkeling van de plannen te volgen zijn inclusief de nodige achtergrondinformatie.

Breevast benadrukt open te blijven staan voor ideeën, tips, suggesties en heeft een daarvoor het emailadres geïntroduceerd denkmee@vonderpark-kwartier.nl